



GROUPE
CONSEIL
UDA

DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE

Projet éolien – Les Jardins

N/Réf. : 24-2881-604

SEPTEMBRE 2025

DIVISIONS DU GROUPE CONSEIL UDA



AKIFER



GREBE





DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

KRUGER ÉNERGIE Les Jardins s.e.c.
Évaluation environnementale de site
Projet éolien – Les Jardins



Kruger Énergie Les Jardins S.E.C.

Projet éolien – Les Jardins

N/Réf. : 24-2881-604

Rédigé par :

Lucie Royer, CPI
Chargée de projets

Date : 12 septembre 2025

Révisé par :

Marie-Claude Lajoie, ing. (5009449)
Directrice de projets

N° de révision	Date	Description de la modification / de l'émission
01	2025-08-29	Version préliminaire
02	2025-09-12	Version finale





DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

KRUGER ÉNERGIE Les Jardins s.e.c.
Évaluation environnementale de site
Projet éolien – Les Jardins

Équipe de travail

Directeurs de projets :	Marie-Claude Lajoie, ing. (5009449) Stéphane Lambert, ing. (43998)
Chargées de projets :	Lucie Royer, CPI Raphaële St-Onge, B. Sc.
Technicien de terrain :	Roger Duchesne
Géomatique :	Jessica Lague, B. Sc. François Massé, B. Sc.
Édition/révision :	Karine Provost

GROUPE CONSEIL UDA INC.

1990, rue Cyrille-Duquet, bureau 210
Québec (Québec) G1N 4K8

426, chemin des Patriotes
Saint-Charles-sur-Richelieu (Québec) J0H 2G0

T 418 872-1161

www.udainc.com

RÉFÉRENCE À CITER

Groupe Conseil UDA inc., 2025. Évaluation environnementale de site – Projet éolien – Les Jardins. Référence 24-2881. 61 pages + annexes





Table des matières

1	INTRODUCTION	1-1
1.1	Mandat, contexte, problématique et objectifs.....	1-1
1.2	Portée et limitations	1-2
1.3	Méthodologie.....	1-2
1.4	Section IV du chapitre IV de la LQE	1-4
2	DESCRIPTION DES SITES À L'ÉTUDE	2-1
3	RECHERCHE DOCUMENTAIRE ET HISTORIQUE POUR LES DIX LOTS ASSOCIÉS À L'ANCIENNE VOIE FERRÉE	3-1
3.1	Documents et informations du client	3-1
3.2	Plans d'assurance-incendie	3-1
3.3	Registre foncier.....	3-1
3.4	Archives et registres publics	3-6
3.5	Réponses aux demandes d'accès à l'information	3-6
4	ÉTUDE ANTÉRIEURE.....	4-1
5	VISITE DU SITE.....	5-1
6	INTERPRÉTATION	6-1
6.1	Risques identifiés sur les emprises du Projet	6-1
6.2	Risques identifiés dans les emprises du Projet touchées par les travaux d'excavation et la gestion des sols	6-2
7	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	7-1
8	RÉFÉRENCES.....	8-1

Tableaux

Tableau 1-1	Parcelles présentant des risques de contamination dans l'aire d'implantation du projet, selon l'interprétation des photographies aériennes	1-1
Tableau 2-1	Description de la partie du lot 3 993 029	2-1
Tableau 2-2	Description de la partie du lot 5 367 384	2-2
Tableau 2-3	Description du lot 5 367 396	2-2
Tableau 2-4	Description de la partie du lot 5 367 401	2-3
Tableau 2-5	Description de la partie du lot 5 367 402	2-4
Tableau 2-6	Description de la partie du lot 5 367 403	2-5
Tableau 2-7	Description de la partie du lot 5 367 406	2-5
Tableau 2-8	Description de la partie du lot 5 367 408	2-6
Tableau 2-9	Description de la partie du lot 5 453 652	2-7
Tableau 2-10	Description de la partie du lot 5 453 672	2-7
Tableau 2-11	Description de la partie du lot 5 367 404	2-8
Tableau 2-12	Description de la partie du lot 5 158 387	2-9
Tableau 2-13	Description de la partie du lot 5 158 388	2-9



Tableau 2-14	Description de la partie du lot 5 684 557	2-10
Tableau 2-15	Description de la partie du lot 5 158 324	2-11
Tableau 2-16	Description de la partie du lot 4 426 054	2-12
Tableau 2-17	Description de la partie du lot 5 158 197	2-12
Tableau 2-18	Description de la partie du lot 5 158 980	2-13
Tableau 2-19	Description de la partie des lots 5 158 689 et 5 158 694 à l'étude.....	2-14
Tableau 2-20	Description de la partie du lot 5 158 701	2-14
Tableau 2-21	Description de la partie du lot 5 453 873	2-15
Tableau 2-22	Description de la partie du lot 5 453 880	2-16
Tableau 2-23	Description de la partie du lot 3 990 894	2-16
Tableau 3-1	Registre foncier du lot 3 993 029	3-1
Tableau 3-2	Registre foncier du lot 5 367 384	3-1
Tableau 3-3	Registre foncier du lot 5 367 396	3-2
Tableau 3-4	Registre foncier du lot 5 367 401	3-2
Tableau 3-5	Registre foncier du lot 5 367 402	3-3
Tableau 3-6	Registre foncier du lot 5 367 403	3-3
Tableau 3-7	Registre foncier du lot 5 367 406	3-4
Tableau 3-8	Registre foncier du lot 5 367 408	3-4
Tableau 3-9	Registre foncier du lot 5 453 652	3-5
Tableau 3-10	Registre foncier du lot 5 453 672	3-5
Tableau 3-11	Archives et registres publics	3-6
Tableau 3-12	Réponses aux demandes d'accès à l'information pour le lot 3 993 029	3-6
Tableau 3-13	Réponses aux demandes d'accès à l'information pour les lots 5 367 384, 5 367 396, 5 367 401, 5 367 402, 5 367 403, 5 367 406 et 5 367 408	3-7
Tableau 3-14	Réponses aux demandes d'accès à l'information du lot 5 453 652.....	3-7
Tableau 3-15	Réponses aux demandes d'accès à l'information du lot 5 453 672.....	3-8
Tableau 5-1	Résultats de la visite des 10 parcelles associées à l'ancienne voie ferrée	5-1
Tableau 5-2	Résultats de la visite de la partie du lot 5 367 404	5-3
Tableau 5-3	Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 387	5-5
Tableau 5-4	Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 388	5-6
Tableau 5-5	Résultats de la visite de la partie du lot 5 684 557	5-8
Tableau 5-6	Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 324	5-9
Tableau 5-7	Résultats de la visite de la partie du lot 4 426 054	5-11
Tableau 5-8	Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 197	5-12
Tableau 5-9	Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 980	5-14
Tableau 5-10	Résultats de la visite de la partie des lots 5 158 689 et 5 158 694	5-15
Tableau 5-11	Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 701	5-17
Tableau 5-12	Résultats de la visite de la partie du lot 5 453 873	5-18



Tableau 5-13	Résultats de la visite de la partie du lot 5 453 880	5-20
Tableau 5-14	Résultats de la visite de la partie du lot 3 990 894	5-21
Tableau 5-15	Réservoirs hors sol et souterrains	5-23
Tableau 6-1	Identification des zones à risque dans les emprises du Projet touchées par les travaux d'excavation et la gestion des sols	6-3
Tableau 7-1	Recommandations dans les emprises du Projet touchées par les travaux d'excavation et la gestion des sols	7-1

Annexes

Annexe A	ATLAS - Résultats des visites de sites
Annexe B	Reportage photographique
Annexe C	Réponses aux demandes d'accès à l'information
Annexe D	Portée et limitations



Abréviations et sigles

MELCCFP	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
SIH	Système d'information hydrogéologique du MELCCFP
ECCC	Environnement et Changement climatique Canada
RBQ	Régie du bâtiment du Québec
MRNF	Ministère des Ressources Naturelles et des Forêts
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
BANQ	Bibliothèque et Archives nationales du Québec
CDPNQ	Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec
PACES	Programme d'acquisition des connaissances sur les eaux souterraines
SIGIOM	Système d'information géomine
RPRT	Règlement sur la protection des sols et la réhabilitation des terrains
EFEE	Espèces floristiques exotiques envahissantes
SACO	Substances appauvrissant la couche d'ozone
BPC	Biphényles polychlorés
H.P. C ₁₀ -C ₅₀	Hydrocarbures pétroliers C ₁₀ -C ₅₀
BTEX	Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes
HAM	Hydrocarbures aromatiques monocycliques
COV	Composés organiques volatils
HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MRC	Municipalité régionale de comté
REEIEP	Règlement relatif à l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement de certains projets
PEEIE	Procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement
PCP	Polychlorobiphényles





1 INTRODUCTION

1.1 Mandat, contexte, problématique et objectifs

Kruger Énergie s.e.c. (ci-après « KE ») se spécialise dans le développement et la gestion de centrales d'énergie verte. À la suite de l'appel d'offres pour l'acquisition de 1 500 MW d'énergie éolienne (A/O 2023-01), le projet de parc éolien Les Jardins (le « Projet ») de KE a été retenu par Hydro-Québec Distribution. La date de garantie de début des livraisons est établie au 1^{er} décembre 2028.

Le Projet vise à développer, financer, construire et exploiter une installation de production d'énergie éolienne d'une capacité de 147 MW, sur le territoire des municipalités de Saint-Patrice-de-Sherrington, Saint-Édouard, Saint-Michel et du canton de Hemmingford, en Montérégie.

Le Projet prévoit l'implantation de 21 éoliennes ainsi que des infrastructures connexes, telles qu'un réseau collecteur souterrain, des chemins d'accès, un mât de mesure et un poste de transformation. La localisation définitive des diverses composantes du Projet sera déterminée au cours des prochains mois.

En vertu de l'Annexe I, Partie II, article 11 : Production d'énergie électrique du REEIEP (chapitre Q-2, r. 23.1), tout projet de parc éolien d'une puissance égale ou supérieure à 10 MW est assujéti à la PEEIE. Les études nécessaires pour l'étude d'impact du Projet ont débuté en 2024. L'analyse des photographies aériennes historiques a permis de relever des parcelles de terrain réparties sur 23 lots avec des risques de contamination potentiels sur la configuration L16 du Projet, soit :

Tableau 1-1 Parcelles présentant des risques de contamination dans l'aire d'implantation du projet, selon l'interprétation des photographies aériennes

Parcelles à l'étude identifiées dans l'étude antérieure, basé sur la configuration L14	Risques
Partie du lot 3 993 029	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 367 384	Ancienne voie ferrée
Lot 5 367 396	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 367 401	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 367 402	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 367 403	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 367 406	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 367 408	<ul style="list-style-type: none"> ► Remblai ► Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 453 652	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 5 453 672	Ancienne voie ferrée
Partie du lot 3 990 894	<ul style="list-style-type: none"> ► Poste de distribution de carburant ► Piles de sols ► Remblai ► Zone d'entreposage (barils)
Partie du lot 4 426 054	Machinerie hydraulique
Partie du lot 5 158 197	Machinerie hydraulique
Partie du lot 5 158 387	<ul style="list-style-type: none"> ► Machinerie hydraulique et piles de sols (hors du L16) ► Remblai

Parcelles à l'étude identifiées dans l'étude antérieure, basé sur la configuration L14	Risques
Partie du lot 5 158 388	Pile de sols
Partie du lot 5 158 701	<ul style="list-style-type: none"> ► Piles de sols ► Remblai
Partie du lot 5 158 980	<ul style="list-style-type: none"> ► Pile de sols ► Réservoir de produits pétroliers
Partie du lot 5 367 404	Pile de sols
Partie du lot 5 453 873	Remblai
Partie du lot 5 453 880	Remblai
Partie du lot 5 684 557	Pile de sols
Parcelles à l'étude ajoutées en cours de mandat, basé sur la configuration L16	Risques
Partie du lot 5 158 324	<ul style="list-style-type: none"> ► Remblai ► Machinerie hydraulique
Parties des lots 5 158 689 et 5 158 694	Remblai

Les objectifs de l'évaluation environnementale de site sont :

- réaliser les demandes d'accès à l'information aux autorités règlementaires compétentes ainsi que la consultation documentaire pour les dix lots associés à l'ancienne voie ferrée;
- réaliser des visites sur les 23 parcelles de terrain dans l'emprise du Projet présentant un risque potentiel, identifiés avec l'analyse des photographies aériennes sur la configuration L16;
- l'identification des secteurs à risque, si tel est le cas, où des travaux de caractérisation environnementale phase II devraient être réalisés.

1.2 Portée et limitations

Il est à noter que les informations contenues dans ce rapport sont soumises à la portée et aux limitations décrites à l'annexe D du présent document. Cette section s'avère importante pour une bonne compréhension des informations contenues ici et doit être considérée comme faisant partie intégrante du rapport.

La présente évaluation environnementale de site est basée sur les données obtenues lors de l'étude antérieure d'évaluation environnementale de site phase I – sommaire, réalisée par UDA et émise en mars 2025 (réf. : 2881-402) et lui est donc complémentaire.

1.3 Méthodologie

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de site, une recherche historique à caractère environnemental a été réalisée. À cet effet, les établissements, agences et documents consultés sont mentionnés ci-après :

Pour les dix parcelles associées à la voie ferrée

- ECCC :
 - Demande d'accès à l'information (incidents environnementaux, infractions aux lois et règlements et/ou études environnementales du site);
- RBQ :
 - Demande d'accès à l'information (avis, certificats, description des équipements (en place et retirés), demande et renouvellement de permis et rapports);

- ▶ Liste des titulaires de permis d'utilisation d'équipements pétroliers à risque élevé (permis actifs);
- ▶ Registre des sites d'équipements pétroliers à risque élevé (permis inactifs depuis 5 ans et moins);
- ▷ MELCCFP (Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de la Montérégie) :
 - ▶ Demande d'accès à l'information (rapports d'inspection, document de plainte, avis d'infraction, études environnementales, incidents environnementaux, etc.);
- ▷ MELCCFP (site internet) :
 - ▶ Registre des interventions d'Urgence-Environnement;
- ▷ Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington :
 - ▶ Demande d'accès à l'information (certificats ou permis de construction, plans de construction, rapport d'inspection, document de plainte, avis d'infraction, études environnementales, incidents environnementaux, etc.);
- ▷ Municipalité du canton de Hemmingford :
 - ▶ Demande d'accès à l'information (certificats ou permis de construction, plans de construction, rapport d'inspection, document de plainte, avis d'infraction, études environnementales, incidents environnementaux, etc.);
- ▷ Municipalité de Saint-Michel :
 - ▶ Demande d'accès à l'information (certificats ou permis de construction, plans de construction, rapport d'inspection, document de plainte, avis d'infraction, études environnementales, incidents environnementaux, etc.);
- ▷ MRC des Jardins-de-Napierville :
 - ▶ Demande d'accès à l'information (certificats ou permis de construction, plans de construction, rapport d'inspection, document de plainte, avis d'infraction, études environnementales, incidents environnementaux, etc.);
- ▷ MRNF :
 - ▶ Registre foncier du Québec (titres de propriété et avis (contamination, décontamination et restriction d'usage));
- ▷ BANQ :
 - ▶ Plans d'assurance-incendie;
- ▷ Ministère de la Culture et des Communications :
 - ▶ Demande d'accès à l'information pour le potentiel archéologique des lots associés au risque de l'ancienne voie ferrée.
- ▷ Documents obtenus du propriétaire ou exploitant du terrain :
 - ▶ Étude archéologique;
 - ▶ Plan de l'emprise du projet éolien incluant les utilisations futures envisagées pour les lots concernés;
- ▷ Interprétation des photos des parcelles de terrain dans l'emprise du Projet, identifiées lors de l'étude sommaire précédente.

Pour les 13 autres parcelles

- ▷ Visite des parcelles de terrain dans l'emprise de projet, identifiées lors de l'étude sommaire précédente.

1.4 Section IV du chapitre IV de la LQE

La section IV du chapitre IV de la LQE spécifie les obligations applicables, pour des situations spécifiques, lorsqu'une des activités industrielles énumérées à l'Annexe III du RPRT est réalisée ou a été réalisée sur une propriété. Préalablement à toute étude, un représentant d'UDA vérifie l'applicabilité des exigences de la section IV du chapitre IV de la LQE en fonction des informations mises à sa disposition par le propriétaire des lieux.

L'interprétation de la section IV du chapitre IV de la LQE et du RPRT faite ici est technique et a pour seul objectif d'être en mesure d'interpréter et d'appliquer au mieux les articles de la section IV du chapitre IV de la LQE. Il ne faut en aucun temps y voir une étendue ou une interprétation légale. Il est donc suggéré qu'une vérification auprès d'un aviseur légal et/ou du MELCCFP soit faite par le client avant d'entreprendre quelque intervention que ce soit en relation avec l'application de la section IV du chapitre IV de la LQE.

Dans le cas présent, l'interprétation technique de la situation faite par UDA est qu'au moment de la réalisation de l'étude et à la lumière des informations disponibles colligées, la section IV du chapitre IV de la LQE ne s'appliquerait pas. En effet, bien qu'aucune activité de l'Annexe III ne soit en cours sur le secteur du Projet, une activité réalisée dans le passé y a été identifiée :

- ▷ Activités de soutien au transport ferroviaire (code SCIAN 48821) pour les lots 5 367 401, 5 367 403 et 5 367 406.

Conformément à la section 5.2.6 du Guide d'intervention, si la nouvelle activité envisagée ne constitue pas un usage plus sensible que l'activité antérieure, l'article 31.53 ne s'applique pas. Comme l'implantation d'une voie de circulation avec des conduites souterraines (réseau collecteur) ne constitue pas un usage plus sensible qu'une gare ferroviaire, il n'y aurait pas de changement d'usage. Toutefois, le responsable devra s'assurer que cette nouvelle activité ne soit pas implantée sur des sols contaminés au-delà des critères « B » ou « C » du Guide d'intervention, selon l'usage le plus sensible permis sur le terrain, et qu'aucune infrastructure ou bâtiment ne soit construit sur ces sols.

Il est important de noter que des vérifications sur les photographies aériennes historiques ont été réalisées dans le cadre de l'étude antérieure, mais qu'elles ne constituent pas une recherche historique complète pour l'emprise du Projet.

Vingt-trois (23) parcelles de lots spécifiquement étudiées dans le cadre de la présente étude ont fait l'objet d'une visite et 10 ont été soumises à quelques recherches plus poussées (certains répertoires gouvernementaux et demandes d'accès à l'information).

Également, il est à noter que l'interprétation technique faite ici ne vaut que pour la présente étude et pourrait changer dans le temps en fonction des modifications apportées aux activités et installations du site et/ou aux conditions environnementales du site.

2 DESCRIPTION DES SITES À L'ÉTUDE

Les tableaux 2-1 à 2-10 suivants présentent une description des parties de lots étudiés associés au risque de l'ancienne voie ferrée alors que les tableaux 2-11 à 2-23 suivants présentent une description de 13 autres parties de lots étudiées ayant présenté un risque potentiel sur l'emprise du projet lors de la photo-interprétation.

Tableau 2-1 Description de la partie du lot 3 993 029

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rue Principale à Saint-Michel (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 11' 58,78" (latitude) ▶ -73° 35' 12,02" (longitude)
Lot et cadastre	Lot 3 993 029 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée
Usage actuel	Agricole
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	La partie du lot 3 993 029 à l'étude est zonée A-7, lequel permet les usages H1 : Habitation unifamiliale, P2 : d'Utilité publique (P201: Infrastructure et équipement d'utilité publique léger, P202 : Infrastructure et équipement d'utilité publique contraignant), R2: de Récréation extensive (R201: Parc nature et sentier multifonctionnel, R202 : Chasse et pêche, R203 : Centre de plein air et R205 : Parc privé), A1: de Culture (A101: Culture), A2: d'Élevage (A201 - Élevage), A3: d'Usage para-agricole (A301: Élevage d'animaux à des fins domestiques, A302: Élevage d'animaux à des fins domestiques d'envergure et A303: élevage d'animaux aquatiques)
Superficie	Environ 683 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Relativement rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Terre agricole
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

**Tableau 2-2 Description de la partie du lot 5 367 384**

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 4' 42,17" (latitude) ▶ -71 3° 34' 29,58" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 384 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée
Usage actuel	Vacant
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	Le lot 5 367 384 à l'étude est zoné AF-11 et PR-2. Le zonage AF-11 permet les usages : Habitation unifamiliale, Communautaire récréatif, Utilité publique légère et Agriculture, alors que le zonage PR-2 permet seulement les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 28 319 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plus haut que les terrains à l'est et à l'ouest ▶ Même niveau que les terrains adjacents au nord et au sud
Recouvrement	Gazon, friche et gravier
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Cours d'eau permanent Saint-Louis-Sainte-Marguerite
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-3 Description du lot 5 367 396

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 5' 22,78" (latitude) ▶ -72 ° 34' 24,24" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 396 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée



Élément du site	Description
Usage actuel	Vacant
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	Le lot 5 367 384 à l'étude est zoné AF-6, AF-11 et PR-2. Les zonages AF-6 et AF-11 permettent les usages : Habitation unifamiliale, Communautaire récréatif, Utilité publique légère et Agriculture alors que le zonage PR-2 permet seulement les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 50 447 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plus haut que les terrains à l'est et à l'ouest ▶ Même niveau que les terrains adjacents au nord et au sud
Recouvrement	Gazon, friche et terre
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plan d'eau de surface sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le ruisseau Burns ▶ Un fossé
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-4 Description de la partie du lot 5 367 401

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 6' 36,36" (latitude) ▶ -73° 34' 16,53" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 401 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée et gare de trains
Usage actuel	Vacant et partie de la route 219
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	Le lot 5 367 399 à l'étude est zoné ID-2 et PR-2. Le zonage ID-2 permet les usages : Habitation unifamiliale, Communautaire récréatif, Utilité publique légère et Agriculture alors que le zonage PR-2 permet seulement les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 6 400 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	En majorité plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents



Élément du terrain	Description
Recouvrement	Boisé, asphalté pour la partie de route et deux zones gazonnées
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d’affleurements rocheux	Aucun
Plan d’eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Présence des vestiges de l’ancienne gare de trains
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-5 Description de la partie du lot 5 367 402

Élément du site	Description
Risque identifié avec l’interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d’un terrain sans numéro civique, route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ► 45° 6' 53,00" (latitude) ► -73° 34' 11,96" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 402 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée et ancien magasin général Johnson’s Corner
Usage actuel	Vacant
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	Le lot 5 367 399 à l’étude est zoné ID-2 et PR-2. Le zonage ID-2 permet les usages : Habitation unifamiliale, Communautaire récréatif, Utilité publique légère et Agriculture alors que le zonage PR-2 permet seulement les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 11 758 mètres carrés

Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Gazon, friche, gravier et boisé
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d’affleurements rocheux	Aucun
Plan d’eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-6 Description de la partie du lot 5 367 403

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 7' 5,89" (latitude) ▶ -73° 34' 9,71" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 403 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée et gare de trains
Usage actuel	Boisé et chemin d'accès
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	Le lot 5 367 399 à l'étude est zoné PR-1 et PR-2, lesquels permettent les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 684 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Boisé, gravier, gazon et friche
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-7 Description de la partie du lot 5 367 406

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 7' 5,89" (latitude) ▶ -73° 34' 9,71" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 406 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée et gare de trains
Usage actuel	Vacant, agricole et deux chemins d'accès
Usage futur	Réseau collecteur



Élément du site	Description
Zonage municipal	Le lot 5 367 399 à l'étude est zoné PR-1 et PR-2, lesquels permettent les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 25 443 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Boisé, gazon, friche, gravier et agricole
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Deux ruisseaux
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-8 Description de la partie du lot 5 367 408

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ancienne voie ferrée ▶ Remblai
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rang Saint-Pierre Ouest à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 7' 48,56" (latitude) ▶ -73° 34' 3,90" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 408 du cadastre du Québec
Propriétaire	Municipalité du Canton de Hemmingford
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée
Usage actuel	Vacant
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	Le lot 5 367 399 à l'étude est zoné PR-1, lequel permet les usages : Communautaire récréatif et Utilité publique légère.
Superficie	Environ 337 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Agricole
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-9 Description de la partie du lot 5 453 652

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rang Saint-Pierre Ouest à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 7' 49,31" (latitude) ▶ -73° 34' 3,78" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 453 652 du cadastre du Québec
Propriétaire	Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée
Usage actuel	Route
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	A1 : usages agricoles et résidentiels
Superficie	Environ 347 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Asphalte et friche
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-10 Description de la partie du lot 5 453 672

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Ancienne voie ferrée
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rang Sainte-Mélanie à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 8' 6,56" (latitude) ▶ -73° 34' 1,20" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 453 672 du cadastre du Québec
Propriétaire	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Voie ferrée
Usage actuel	Vacant
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	A1 : usages agricoles et résidentiels
Superficie	Environ 50 754 mètres carrés



Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	En majorité plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Gazon, friche, boisé et gravier
Évidence de remblai	Remblai de nature et de qualité inconnues mis en place lors de la construction/réparation de la voie ferrée
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Deux cours d'eau intermittents
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-11 Description de la partie du lot 5 367 404

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Piles de sols
Adresse du terrain	Partie de la route 219 à Hemmingford (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 07' 4,42" (latitude) ▶ -73° 34' 0,12" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 367 404 du cadastre du Québec
Propriétaire	Municipalité du Canton de Hemmingford
Locataire	Aucun
Occupant	Municipalité du Canton de Hemmingford
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Partie de la route 219
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	ID2 - Ilot déstructuré
Superficie	Environ 306 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Même niveau que les sites adjacents au nord et au sud ▶ Plus bas que les sites adjacents à l'ouest ▶ Plus haut que les sites adjacents à l'est
Recouvrement	Friche et asphalte
Évidence de remblai	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Fossé
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

**Tableau 2-12 Description de la partie du lot 5 158 387**

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Remblai
Adresse du terrain	Partie du 505, rue Saint-Patrice à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ► 45° 08' 6,24" (latitude) ► -73° 33' 30,74" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 158 387 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Chemin de terre et partie de champ en friche
Usage futur	Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien
Zonage municipal	A2- Usages agricoles
Superficie	Environ 3 537 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ► Même niveau que les terrains au nord et au sud ► Plus bas que les terrains à l'est ► Plus haut que les terrains à l'ouest
Recouvrement	Friche, terre, gazon et gravier
Évidence de remblai	Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	<ul style="list-style-type: none"> ► Barils au contenu inconnu ► Tracteur
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-13 Description de la partie du lot 5 158 388

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Piles de sols
Adresse du terrain	Partie du 493, rue Saint-Patrice à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ► 45° 08' 10,72" (latitude) ► -73° 33' 23,54" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 158 388 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Chemin agricole
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	A2 - usages agricoles
Superficie	Environ 1 316 mètres carrés



Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plus bas que les terrains au nord et à l'ouest ▶ Plus haut que les terrains au sud et à l'est
Recouvrement	Chemin agricole
Évidence de remblai	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Tuyaux ABS
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-14 Description de la partie du lot 5 684 557

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Piles de sols
Adresse du terrain	Partie du 159, rang Saint-Paul à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 07' 22,5" (latitude) ▶ - 73° 30' 47,3" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 684 557 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Agricole
Usage actuel	Entreposage
Usage futur	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien ▶ Chemin d'accès permanent pour le projet éolien ▶ Réseau collecteur
Zonage municipal	A2 : usages agricoles
Superficie	Environ 2 985 mètres carrés

Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Friche, gazon et gravier
Évidence de remblai	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun



Élément du terrain	Description
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuve IBC; ▶ Équipement de machinerie; ▶ Rouleaux de foin; ▶ Machinerie agricole (épandeur, tracteur); ▶ Un empilement de sols comprenant des morceaux de béton a été observé sur la partie centrale du site à l'étude; ▶ Un empilement de sols a été observé sur la partie nord-est du site à l'étude.
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-15 Description de la partie du lot 5 158 324

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Remblai Machinerie agricole
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rue Saint-Patrice à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 09' 24,0" (latitude) ▶ -73° 33' 43,4" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 158 324 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Champ de maïs
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	A5 - usages agricoles
Superficie	Environ 1 005 mètres carrés

Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les terrains adjacents
Recouvrement	Champ de maïs
Évidence de remblai	Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

**Tableau 2-16 Description de la partie du lot 4 426 054**

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Machinerie agricole
Adresse du terrain	Partie du 2396, rang Nord à Saint-Michel (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 11' 52,91" (latitude) ▶ -73° 37' 1,82" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 4 426 054 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Terrain vacant
Usage futur	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien ▶ Réseau collecteur
Zonage municipal	A3 : usages agricoles
Superficie	Environ 1 780 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Gazon et gravier
Évidence de remblai	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Machinerie agricole hors service (ancien semoir)
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-17 Description de la partie du lot 5 158 197

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Machinerie agricole
Adresse du terrain	Partie du 62, rang Contant à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 10' 58,66" (latitude) ▶ -73° 32' 17,76" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 158 197 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Champ agricole
Usage futur	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien ▶ Chemin d'accès permanent pour le projet éolien ▶ Réseau collecteur



Élément du site	Description
Zonage municipal	A1 : usages agricoles
Superficie	Environ 2 067 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	En majorité plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Même niveau que les terrains au nord et au sud ▶ Plus bas que les terrains à l'est ▶ Plus haut que les terrains à l'ouest
Recouvrement	Gravier et asphalte, friche et terre agricole
Évidence de remblai	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-18 Description de la partie du lot 5 158 980

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Piles de sols ▶ Réservoir de produits pétroliers
Adresse du terrain	Partie du 4, rang Sainte-Marguerite à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 11' 0,48" (latitude) ▶ - 73° 30' 47,05" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 158 980 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Vacant
Usage futur	Zone d'entreposage temporaire pour le projet éolien
Zonage municipal	A4 : usages agricoles
Superficie	Environ 6 955 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Gazon et gravier
Évidence de remblai	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Fossé à sec (période d'étiage)
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Palettes de bois
Présence de bâtiment(s)	Un bâtiment non visité (hors de la zone d'activité du Projet)

Tableau 2-19 Description de la partie des lots 5 158 689 et 5 158 694 à l'étude

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Remblai
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rang Saint-Louis à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 10' 05,2" (latitude) ▶ -73° 29' 58,4" (longitude)
Lot et cadastre	Partie des lots 5 158 689 et 5 158 694 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaires privés
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Champ et chemin agricole
Usage futur	Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien
Zonage municipal	A3 : usages agricoles
Superficie	Environ 626 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	En majorité plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Même niveau que les terrains adjacents au nord-ouest et au sud-est ▶ Plus bas que les terrains au nord-est ▶ Plus haut que les terrains au sud-ouest
Recouvrement	Terre agricole, gravier et friche
Évidence de remblai	Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-20 Description de la partie du lot 5 158 701

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Piles de sols ▶ Remblai
Adresse du terrain	Partie du 117, rang Sainte-Marguerite à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 10' 41,82" (latitude) ▶ -73° 29' 38,50" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 158 701 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Chemin et champ agricole



Élément du site	Description
Usage futur	<ul style="list-style-type: none"> Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien Chemin d'accès permanent pour le projet éolien Réseau collecteur
Zonage municipal	A4 - usages agricoles
Superficie	Environ 40 845 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les terrains adjacents
Recouvrement	Chemin agricole
Évidence de remblai	Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Un fossé
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	<ul style="list-style-type: none"> Pneus Conduites de PVC
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-21 Description de la partie du lot 5 453 873

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Remblai
Adresse du terrain	Partie de la rue Saint-Patrice à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> 45° 11' 39,07" (latitude) -73° 30' 57,50" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 453 873 du cadastre du Québec
Propriétaire	Municipalité de Saint-Patrice-De-Sherrington
Locataire	Aucun
Occupant	Municipalité de Saint-Patrice-De-Sherrington
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Partie de la rue Saint-Patrice
Usage futur	Réseau collecteur
Zonage municipal	A4 : usages agricoles
Superficie	Environ 555 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	En majorité plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Gazon, friche, gravier et asphalte
Évidence de remblai	<ul style="list-style-type: none"> Aucune évidence de remblai de nature douteuse observée lors de la visite; Zone de remblai d'origine et de qualité inconnues observée lors de la photo-interprétation des photos aériennes (1976 et 1983).
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Fossé à sec (période d'étiage)



Élément du terrain	Description
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Chargeur avant
Présence de bâtiment(s)	Aucun bâtiment

Tableau 2-22 Description de la partie du lot 5 453 880

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	Remblai
Adresse du terrain	Partie de la rue Saint-Patrice à Saint-Patrice-de-Sherrington (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 12' 10,6" (latitude) ▶ -73° 29' 30,2" (longitude)
Lot et cadastre	Partie du lot 5 453 880 du cadastre du Québec
Propriétaire	Municipalité de Saint-Patrice-De-Sherrington
Locataire	Aucun
Occupant	Aucun
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Bordure de route
Usage futur	Chemin d'accès temporaire pour le projet éolien
Zonage municipal	A4 : usages agricoles
Superficie	Environ 134 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Rectangulaire
Topographie	En majorité plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les terrains adjacents
Recouvrement	Gazon et friche
Évidence de remblai	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune évidence de remblai de nature douteuse observé lors de la visite; ▶ Présence d'une zone remblayée avec du matériel d'origine et de qualité inconnues en 1992 selon la photo-interprétation.
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	Aucun
Présence de bâtiment(s)	Aucun

Tableau 2-23 Description de la partie du lot 3 990 894

Élément du site	Description
Risque identifié avec l'interprétation des photographies aériennes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Poste de distribution de carburant ▶ Piles de sols ▶ Remblai ▶ Zone d'entreposage (barils)
Adresse du terrain	Partie d'un terrain sans numéro civique, rang de l'Église à Saint-Édouard (Québec)
Coordonnées géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 45° 12' 50,30" (latitude) ▶ - 73° 32' 40,80" (longitude)



Élément du site	Description
Lot et cadastre	Partie du lot 3 990 894 du cadastre du Québec
Propriétaire	Propriétaire privé
Locataire	Inconnu
Occupant	Inconnu
Ancien usage	Inconnu
Usage actuel	Entreposage
Usage futur	Zone d'entreposage temporaire pour le projet éolien
Zonage municipal	A4 : usages agricoles
Superficie	Environ 13 570 mètres carrés
Élément du terrain	Description
Forme	Irrégulière
Topographie	Plane
Niveau par rapport aux terrains voisins	Même niveau que les sites adjacents
Recouvrement	Gravier et gazon
Évidence de remblai	Présence d'un empilement inconnu sous le recouvrement de gazon
Présence d'affleurements rocheux	Aucun
Plan d'eau de surface sur le site	Aucun
Entreposage/équipement/machinerie sur le site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réservoir de diesel ▶ Réservoir d'essence ▶ Trois réservoirs vides ▶ Palettes de bois ▶ Chenilles de caoutchouc ▶ Équipements de machinerie lourde ▶ Matériaux de signalisation routière ▶ Conduite ABS ▶ Remorques ▶ Blocs de béton ▶ Cuve IBC vide ▶ 9 conteneurs ▶ Conduites de PVC
Présence de bâtiment(s)	Un petit bâtiment non visité (hors de la zone d'activité du Projet)

3 RECHERCHE DOCUMENTAIRE ET HISTORIQUE POUR LES DIX LOTS ASSOCIÉS À L'ANCIENNE VOIE FERRÉE

3.1 Documents et informations du client

- ▶ Plan de l'emprise du projet éolien, incluant les utilisations futures envisagées pour les lots concernés;
- ▶ Étude archéologique 2025 résumée à la section 4.

3.2 Plans d'assurance-incendie

Aucun plan d'assurance-incendie ne couvre le secteur des dix lots associés à l'ancienne voie ferrée.

3.3 Registre foncier

Tableau 3-1 Registre foncier du lot 3 993 029

Informations générales

▶

Lot 3 993 029 du cadastre officiel du Québec remplace une partie de l’ancien lot 426 du cadastre de la paroisse de Saint-Michel-Archange, le 14 juillet 2009;

▶

Lot 426 du cadastre de la paroisse de Saint-Michel-Archange a été déposé au cadastre le 28 avril 1880.

Transactions

Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l’acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	15 novembre 2001	321 302

Chemin de fer du Saint-Laurent & Champlain était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1880.

Informations tirées des actes

Numéro	Information
N/A	Aucune information pertinente supplémentaire n’a été tirée des actes.

Avis enregistré au Registre foncier

Numéro	Information (type d’avis, date de l’avis, informations pertinentes)
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier

N/A : Non applicable

Tableau 3-2 Registre foncier du lot 5 367 384

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Lot 5 367 384 du cadastre officiel du Québec remplace une partie de l'ancien lot 1144 du cadastre du Canton de Hemmingford, le 22 septembre 2015; ▶ Lot 1144 du cadastre du Canton de Hemmingford remplace une partie du lot 197 ainsi que du territoire sans désignation cadastrale, le 17 février 1988. La partie du lot 5 367 384 présentement à l'étude provient uniquement du lot 197; ▶ Lot 197 du cadastre du Canton de Hemmingford a été déposé au cadastre le 12 février 1888. 			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	7 novembre 2001	132 427
Grand Trunk Rail Road Main Line était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1888.			

**Tableau 3-5 Registre foncier du lot 5 367 402**

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none">▶ Lot 5 367 402 du cadastre officiel du Québec remplace l'ancien lot 197-3 du cadastre du Canton de Hemmingford, le 22 septembre 2015;▶ Lot 197-3 du cadastre du Canton de Hemmingford provient d'une subdivision de l'ancien lot 197 du même cadastre, le 17 février 1988;▶ Lot 197 du cadastre du Canton de Hemmingford a été déposé au cadastre le 12 février 1888.			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	7 novembre 2001	132 427
Grand Trunk Rail Road Main Line était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1888.			
Informations tirées des actes			
Numéro	Information		
N/A	Aucune information pertinente supplémentaire n'a été tirée des actes.		
Avis enregistré au Registre foncier			
Numéro	Information (type d'avis, date de l'avis, informations pertinentes)		
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier		

N/A : Non applicable

Tableau 3-6 Registre foncier du lot 5 367 403

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none">Lot 5 367 403 du cadastre officiel du Québec remplace les anciens lots 198-2 et 1059 du cadastre du Canton de Hemmingford, le 22 septembre 2015. La partie du lot 5 367 403 présentement à l'étude provient uniquement d'une partie de l'ancien lot 198-2;Lot 198-2 du cadastre du Canton de Hemmingford provient d'une subdivision de l'ancien lot 198 du même cadastre, le 17 février 1988;Lot 198 remplace l'ancien lot numéro 1A du 1er rang Clergé Réserves du cadastre du Canton de Hemmingford, le 12 février 1888.			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	18 juillet 2001	131 955
Canada Atlantic Rail Road Compagny Main Line était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1888.			
Informations tirées des actes			
Numéro	Information		
N/A	Aucune information pertinente supplémentaire n'a été tirée des actes.		
Avis enregistré au Registre foncier			
Numéro	Information (type d'avis, date de l'avis, informations pertinentes)		
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier		

N/A : Non applicable

**Tableau 3-7 Registre foncier du lot 5 367 406**

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none">Lot 5 367 406 du cadastre officiel du Québec remplace les anciens lots 1058 et 197-4 du cadastre du Canton de Hemmingford, le 22 septembre 2015. La partie du lot 5 367 406 présentement à l'étude provient uniquement d'une partie de l'ancien lot 197-4;Lot 197-4 du cadastre du Canton de Hemmingford provient d'une subdivision de l'ancien lot 197 du même cadastre, le 17 février 1988;Lot 197 du cadastre du Canton de Hemmingford a été déposé au cadastre le 12 février 1888.			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	7 novembre 2001	132 427
Grand Trunk Rail Road Main Line était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1888.			
Informations tirées des actes			
Numéro	Information		
N/A	Aucune information pertinente supplémentaire n'a été tirée des actes.		
Avis enregistré au Registre foncier			
Numéro	Information (type d'avis, date de l'avis, informations pertinentes)		
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier		

N/A : Non applicable

Tableau 3-8 Registre foncier du lot 5 367 408

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none">▶ Lot 5 367 408 du cadastre officiel du Québec remplace les anciens lots 1120 et 1136 ainsi qu'une partie des lots 1118 et 928 du cadastre du Canton de Hemmingford, le 22 septembre 2015. La partie du lot 5 367 408 présentement à l'étude provient uniquement d'une partie du lot 1120;▶ Lot 1120 du cadastre du Canton de Hemmingford est déposé au cadastre le 17 février 1988.			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Corporation de la Municipalité du Canton de Hemmingford	N/D	N/D	Acquis par la Loi
Informations tirées des actes			
Numéro	Information		
N/A	Aucun acte n'a été retracé dans le Registre foncier. Selon le plan de rénovation cadastrale émis en 2015, le lot 5 367 408 aurait toujours été propriété de la municipalité ou aurait été acquis par expropriation (acquis par la Loi).		
Avis enregistré au Registre foncier			
Numéro	Information (type d'avis, date de l'avis, informations pertinentes)		
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier		

N/A : Non applicable

N/D : Non disponible

**Tableau 3-9 Registre foncier du lot 5 453 652**

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none">Lot 5 453 652 du cadastre officiel du Québec remplace une partie des anciens lots 376 et 475 du cadastre de la paroisse de Saint-Patrice-de-Sherrington et du territoire sans désignation cadastrale, le 19 novembre 2014. La partie du lot 5 453 652 présentement à l'étude provient uniquement d'une partie du lot 475;Lot 475 a été déposé au cadastre la paroisse de Saint-Patrice-de-Sherrington le 15 juillet 1880.			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	15 novembre 2001	321 302
		22 novembre 1988	200 882
Grand Tronc Rail Road Company était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1880.			
Numéro	Information		
N/A	Aucune information pertinente supplémentaire n'a été tirée des actes.		
Avis enregistré au Registre foncier			
Numéro	Information (type d'avis, date de l'avis, informations pertinentes)		
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier		

N/A : Non applicable

Tableau 3-10 Registre foncier du lot 5 453 672

Informations générales			
<ul style="list-style-type: none">Lot 5 453 672 du cadastre officiel du Québec remplace une partie des anciens lots 366A, 366B et 475 du cadastre de la paroisse de Saint-Patrice-de-Sherrington, le 19 novembre 2014. La partie du lot 5 453 652 présentement à l'étude provient uniquement du lot 475;Lot 475 a été déposé au cadastre le 15 juillet 1880.			
Transactions			
Acquéreur	Cédant	Date de la transaction	Numéro de l'acte
Ministère des Transports du Québec	La Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada	15 novembre 2001	321 302
		22 novembre 1988	200 882
Grand Tronc Rail Road Company était propriétaire du lot lors de son enregistrement en 1880.			
Informations tirées des actes			
Numéro	Information		
N/A	Aucune information pertinente supplémentaire n'a été tirée des actes.		
Avis enregistré au Registre foncier			
Numéro	Information (type d'avis, date de l'avis, informations pertinentes)		
N/A	Aucun avis enregistré au Registre foncier		

N/A : Non applicable

3.4 Archives et registres publics

Tableau 3-11 Archives et registres publics

Registre des interventions d'Urgence-Environnement	
10 parcelles associées à l'ancienne voie ferrée	Non répertorié
Terrains adjacents	Aucun terrain répertorié dans un rayon de 100 mètres des lots à l'étude.
Liste des titulaires de permis d'utilisation d'équipements pétroliers à risque élevé	
10 parcelles associées à l'ancienne voie ferrée	Non répertorié
Terrains adjacents	Aucun terrain répertorié dans un rayon de 100 mètres des lots à l'étude.
Registre des sites d'équipements pétroliers à risque élevé	
10 parcelles associées à l'ancienne voie ferrée	Non répertorié
Terrains adjacents	Aucun terrain répertorié dans un rayon de 100 mètres des lots à l'étude.
Potentiel archéologique et patrimoine culturel	
Site à l'étude	Le site n'est pas inscrit au Répertoire du Patrimoine Culture du Québec. Une étude archéologique a toutefois été réalisée en 2025 dans le cadre de l'étude d'impact du Projet et fournie pour le présent mandat. Cette dernière est résumée à la Section 4.

3.5 Réponses aux demandes d'accès à l'information

Les demandes d'accès à l'information ont été transmises entre le 26 mars et le 20 mai 2025, à la suite de la réception de l'autorisation dûment signée par le ministère des Transports et de la Mobilité durable et de la Corporation de la Municipalité du Canton de Hemmingford.

Tableau 3-12 Réponses aux demandes d'accès à l'information pour le lot 3 993 029

Organisme	Informations transmises (voir annexe C)
Municipalité de Saint-Michel	<ul style="list-style-type: none"> Plan de zonage; Grilles de zonage; Différentes annexes de zonage applicables au site à l'étude.
MELCCFP	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
RBQ	Aucun dossier dans le répertoire informatisé de la RBQ
ECCC	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
MRC des Jardins-de-Napierville	<ul style="list-style-type: none"> Plan du réseau d'aqueduc et de rejet sanitaire de Saint-Michel; Plans d'affectation du territoire; Plan montrant les contraintes à l'occupation du territoire tel que la présence d'un ancien site d'enfouissement et de prises d'eau, aucun localisé dans un rayon d'un kilomètre des lots.
MCC	Aucun dossier concernant le site à l'étude en filière

Tableau 3-13 Réponses aux demandes d'accès à l'information pour les lots 5 367 384, 5 367 396, 5 367 401, 5 367 402, 5 367 403, 5 367 406 et 5 367 408

Organisme	Informations transmises (voir annexe C)
Municipalité du Canton de Hemmingford	<ul style="list-style-type: none"> ► Répertoire des terrains contaminés du Canton de Hemmingford; ► Extrait du Répertoire des terrains contaminés du MELCCFP pour la municipalité de Hemmingford; ► Différents plans et documents indiquant la localisation et le niveau de vulnérabilité des prises d'eau potable et des aires de protection du Village de Hemmingford (l'emprise du Projet n'est pas localisée dans une aire de protection des prises d'eau potable); ► Plan montrant la localisation de l'ancien site d'enfouissement par rapport au site à l'étude, localisé à moins d'un kilomètre des lots suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ À 538 mètres du lot 5 367 406; ○ À 540 mètres du lot 5 367 403; ○ À 545 mètres du lot 5 367 402; ○ À 745 mètres du lot 5 453 873; ► Deux plans montrant l'affectation sur le territoire du Canton de Hemmingford; ► Deux plans montrant l'occupation du sol sur le territoire du Canton de Hemmingford; ► Plan du réseau de camionnage du Canton de Hemmingford; ► Plan des potentiels et contraintes sur le territoire du Canton de Hemmingford; ► Plan des terrains vacants sur le territoire du Canton de Hemmingford; ► Liste des puits desservant 20 personnes et plus - Canton de Hemmingford; ► Fiches et plan de zonage; ► Différentes mises à jour du plan d'urbanisme numéro 308 - Municipalité du Canton de Hemmingford (2016-2024); ► Règlement de zonage; ► Tableau des usages autorisés par affectation.
MELCCFP	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
RBQ	Aucun dossier dans le répertoire informatisé de la RBQ
ECCC	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
MRC des Jardins-de-Napierville	<ul style="list-style-type: none"> ► Plan du réseau d'aqueduc et de rejet sanitaire de Hemmingford; ► Plans d'affectation du territoire; ► Plan montrant les contraintes à l'occupation du territoire tel que la présence d'un ancien site d'enfouissement, les prises d'eau, les territoires d'intérêt écologique et les aires de confinement des cerfs de Virginie, aucun localisé dans un rayon d'un kilomètre des lots.
MCC	Aucun dossier concernant le site à l'étude en filière

Tableau 3-14 Réponses aux demandes d'accès à l'information du lot 5 453 652

Organisme	Informations transmises (voir annexe C)
Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington	<ul style="list-style-type: none"> ► Plan et fiche de zonage; ► Plan d'urbanisme règlement numéro 307-02 - Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington (2024).
MELCCFP	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
RBQ	Aucun dossier dans le répertoire informatisé de la RBQ
ECCC	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
MRC des Jardins-de-Napierville	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
MCC	Aucun dossier concernant le site à l'étude en filière

**Tableau 3-15 Réponses aux demandes d'accès à l'information du lot 5 453 672**

Organisme	Informations transmises (voir annexe C)
Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington	Plan et grilles de zonage.
MELCCFP	Réponse à des demandes d'entretien de cours d'eau en milieu agricole sur plusieurs sites localisés dans la MRC des Jardins-de-Napierville (2020)
RBQ	Aucun dossier dans le répertoire informatisé de la RBQ
ECCC	Aucun dossier à caractère environnemental en filière
MRC des Jardins-de-Napierville	<ul style="list-style-type: none">► Plan d'affectation du territoire;► Plan des contraintes à l'occupation du territoire tel que la présence d'ancien site d'enfouissement et de prises d'eau, dont une prise d'eau de 20 personnes et plus à environ 720 mètres du lot 5 453 672.
MCC	Aucun dossier concernant le site à l'étude en filière

4 ÉTUDE ANTÉRIEURE

Dans le cadre de cette étude, une étude à caractère environnemental et/ou d'intérêt a été portée à l'attention d'UDA.

Étude de potentiel archéologique - Projet du parc éolien Les Jardins - MRC des Jardins-de-Napierville, Artefactuel, mars 2025

Cette étude porte sur la MRC des Jardins-de-Napierville et couvre une superficie d'environ 190 kilomètres carrés, englobant la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, ainsi qu'une partie des municipalités de Saint-Édouard, de Saint-Michel et du canton de Hemmingford. Les dix parcelles associées à la présence d'une ancienne voie ferrée se situent à l'intérieur de cette zone, qui est désignée dans cette étude comme la zone du réseau collecteur. Cette étude archéologique vise à recenser les données archéologiques, historiques, patrimoniales et environnementales propres au secteur étudié et a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de parc éolien Les Jardins.

Hormis plusieurs étangs d'origine artificielle, aucun lac n'est présent dans le secteur de la MRC des Jardins-de-Napierville, et de rares zones humides subsistent principalement au sud de la zone d'étude. La large distribution des terres noires suggère néanmoins que les zones humides étaient jadis beaucoup plus répandues.

Sur le plan des infrastructures ferroviaires, une première ligne de transport de marchandises atteint Hemmingford (hors zone d'étude) en 1852, avec la construction ultérieure d'une gare autour de 1860. Entre 1883 et 1885, une autre ligne traverse les cantons de Sherrington et Hemmingford. La gare Johnson est construite en 1882, à l'intersection de l'actuelle route 219 et du chemin Fisher, sur l'emprise du projet. Cette station sera déplacée deux fois. En 1925, elle est déplacée sur la ligne du Canadien National, hors emprise. Entre 1925 et 1935, la gare Johnson, renommée Barrington, s'installe à l'intersection de deux lignes ferroviaires, sur l'emprise du projet. Deux autres gares, Sherrington et Saint-Michel, seront ensuite construites plus au nord, toutes deux hors emprise. À noter que la gare de Sherrington se situait dans un rayon de 100 mètres de l'emprise de projet, à 32 mètres au nord du lot 5 453 672. La fermeture de la gare Barrington a lieu en 1951, suivie du démantèlement du bâtiment en 1965.

Au total, deux gares ferroviaires étaient établies sur l'emprise du projet : la gare Johnson (lot 5 367 401) et la gare Barrington (à la jonction des lots 5 367 403 et 5 367 406).

Concernant le potentiel autochtone, 55 zones de potentiel paléohistorique ont été recensées, dont aucune sur les dix lots associés au risque de l'ancienne voie ferrée. Toutefois, deux de ces zones se situent dans un rayon de 100 mètres des lots 5 367 401 et 5 367 402, secteurs identifiés comme susceptibles d'avoir accueilli des occupations humaines lors des phases d'inondation par la mer de Champlain puis le lac à Lampsilis.

Au terme de cette étude, 30 zones à potentiel archéologique historique ont été mises en évidence, dont trois sites sensibles traversés par le réseau collecteur : la première gare Johnson, la gare Barrington et le magasin général Johnson's Corner. Les lots concernés par ces potentiels sont les 5 367 401, 5 367 402, 5 367 403 et 5 367 406, soit quatre des dix lots associés à l'ancienne voie ferrée.

Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude sont disponibles dans le rapport d'étude de potentiel archéologique.

5 VISITE DU SITE

Une inspection des lieux et des environs a été réalisée dans le cadre du présent mandat. La visite a été documentée par des photographies présentées à l'annexe B. Le tableau 5-1 suivant présente les observations des visites réalisées sur les dix lots associés à l'ancienne voie ferrée alors que les tableaux 5-2 à 5-14 présentent les observations des visites réalisées sur les parties de lots étudiés ayant présenté un risque potentiel sur l'emprise de projet lors de la photo-interprétation des photos aériennes. Dans ce tableau, la présence d'utilisateurs sensibles réfère à la présence de personnes âgées, enfants, etc. tel que le stipule le Guide de caractérisation des terrains du MELCCFP. Le tableau 5-15 présente les informations et observations relativement à la présence de réservoirs hors sol et souterrain sur les différents lots visités.

Tableau 5-1 Résultats de la visite des 10 parcelles associées à l'ancienne voie ferrée

Élément	Description
Date des visites	<ul style="list-style-type: none"> ► Mai et juin 2024 ► Septembre et octobre 2024 ► Mai à juillet 2025
Conditions météorologiques	Ensoleillé
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ► Maxime Dubé, biologiste d'UDA ► Jean-Gabriel Jasmin, biologiste d'UDA ► Julien Salvas, biologiste d'UDA ► Catherine Simard, biologiste d'UDA ► Vincent St-Germain, ingénieur d'UDA
Limites du site à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> ► Bien définies et visibles dans le secteur sud (plus élevé que les terrains adjacents à l'ouest et à l'est) ► Bien définies et visibles dans le secteur nord (délimitées à l'ouest et à l'est par une rangée d'arbre) ► Non définies dans le secteur central
Usage du site	Vacant (ancienne voie ferrée)
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> ► Boisés, agricoles, résidentiels et vacants ► Rang Saint-François (bordure nord-ouest), rang Saint-Pierre Ouest, chemin Fisher et route 219 (coupe centrale)
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ► Friche, bon état, couverture d'environ 50 % du site ► Gazon, bon état, couverture d'environ 36 % du site ► Gravier, bon état, couverture d'environ 10 % du site ► Boisé, beaucoup de feuilles mortes (début du printemps), couverture d'environ 3 % du site ► Asphalte, non fissuré, couverture d'environ 1 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ► Quelques arbres, aucune feuille pour les secteurs visités en période printanière, bon état pour les secteurs visités en période estivale ► Gazon, en bon état ► Friche, en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol dans les sections gazonnées, boisées et recouvertes de friches et de gravier et sont captées par les grilles du réseau d'égout municipal dans la section asphaltée.

Élément	Description
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le ruisseau Burns longe et traverse le lot 5 367 396 sous un ponceau. L'eau est claire et aucun débris n'est présent dans le ruisseau. Le débit est faible (la visite a été faite en période de recharge); ▶ Un fossé longe une partie du lot 5 367 396. L'eau est claire. Aucun débris n'est présent dans le fossé. Le débit est faible (la visite a été faite en période de recharge); ▶ Deux cours d'eau intermittents sont présents sur le lot 5 453 672. Les cours d'eau étaient à sec au moment de la visite (la visite a été faite en période d'étiage); ▶ Le cours d'eau permanent Saint-Louis-Sainte-Marguerite traverse le lot 5 367 384 sous un ponceau. De la vase est visible à la surface de l'eau. Aucun débris n'est présent dans le fossé. Le débit est faible (la visite a été faite en période de recharge); ▶ Plusieurs milieux humides ont été identifiés, soit un marécage arborescent, une tourbière boisée et un marais sur le lot 5 453 672, un marécage arborescent sur le lot 5 367 406, deux marécages arborescents sur les lots 5 367 402 et 5 367 403 et deux tourbières boisées et un marécage arborescent sur le lot 5 367 396.
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Présence de faune observée (couleuvres)
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Présence de feuilles à la surface du sol pour les secteurs visités en période automnale
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude
Présence de voies ferrées	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les dix parcelles de lots sont localisées sur une ligne de chemin de fer démantelée; ▶ Deux anciennes gares se sont trouvées le long de cette ancienne voie ferrée, soit la gare Johnson (lot 5 367 401) et la gare Barrington (à la jonction des lots 5 367 403 et 5 367 406). Les vestiges de la gare Johnson ont été observés lors de la visite.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Présence potentielle de débris avec amiante dans les vestiges de la gare Johnson sur le lot 5 367 401
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude



Élément	Description
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Une clôture composée de poteaux et de mailles d'acier galvanisé est présente sur la partie ouest du site à l'étude. Le processus de galvanisation de ce type de clôture est généralement au zinc.
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Palettes de bois (lot 5 367 401) ▶ Planches de bois (lot 5 367 396) ▶ Mur jersey en béton (lot 5 367 396) ▶ Morceau de clôture (lot 5 367 396) ▶ Des bardeaux d'asphalte servant d'abris artificiels pour vérifier l'activité des couleuvres, dispersés sporadiquement au sol le long des dix lots
Liste et état des équipements industriels actifs	Vieux chariot agricole (lot 5 367 401)
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Remblai de nature et de qualité inconnues dans le secteur de la voie ferrée; ▶ Vestige de l'ancienne gare de train Johnson (lot 5 367 401); ▶ Zone nivelée récemment avec amas de débris végétaux (mise en culture) (lot 5 367 384).
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-2 Résultats de la visite de la partie du lot 5 367 404

Élément	Description
Date et heure	23 juillet 2025, 10h15 à 10h45
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	Roger Duchesne, technicien d'UDA
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Bordure de route
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vacant ▶ Route 219
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche, bon état, couverture de 90 % du site ▶ Asphalte, bon état, couverture de 10 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche en bon état ▶ Panais sauvage en bordure du fossé
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections de friche
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Un fossé est présent sur la partie ouest du site à l'étude, en bordure de la route. Le fossé était à sec au moment de la visite (la visite a été faite en période d'étiage). Aucun débris n'est présent dans le fossé.



Élément	Description
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (évents, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Aucun entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

**Tableau 5-3 Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 387**

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 13h30 à 14h00
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Chemin de terre et partie de champ en friche
Usage des terrains avoisinants	Résidentiels, agricoles et vacants
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche, état moyen, couverture d'environ 50 % du site ▶ Terre, bon état, couverture d'environ 30 % du site ▶ Gazon, état moyen, couverture d'environ 15 % du site ▶ Gravier, bon état, couverture d'environ 5% du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche, en état moyen ▶ Gazon, partiellement jauni et moyennement établi (visite en période estivale) ▶ Arbres, en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol dans les sections recouvertes de végétaux, de terre et de gravier.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Présence de hautes herbes à la surface du site
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.



Élément	Description
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pneus ▶ Barils au contenu inconnu ▶ Plaques de tôles
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues dans le secteur d'un étang artificiel remblayé sur la photographie aérienne de 2013; ▶ Au moment de la visite, aucune évidence de remblai n'a été observée.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-4 Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 388

Élément	Description
Date et heure	23 juillet 2025, 14h00 à 14h15
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	Roger Duchesne, technicien d'UDA
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Chemin agricole
Usage des terrains avoisinants	Résidentiels et agricoles
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche, bon état, couverture d'environ 70 % du site ▶ Terre avec un peu de gravier, bon état, couverture d'environ 30 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche en bon état ▶ Panais sauvage sur la partie ouest du site à l'étude
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections de friche et de terre
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune



Élément	Description
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Tuyau d'ABS
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ancienne présence de piles de sol sur les photographies aériennes de 1983 et 2004; ▶ Au moment de la visite, aucune évidence de remblai n'a été observée.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-5 Résultats de la visite de la partie du lot 5 684 557

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 14h45 à 15h30
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Entreposage
Usage des terrains avoisinants	Agricoles et commerciales
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche, bon état, couverture d'environ 60 % du site ▶ Gazon, bon état, couverture d'environ 25 % du site ▶ Gravier, bon état, couverture d'environ 15 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gazon en bon état ▶ Friche en bon état ▶ Panais sauvage localisé en bordure nord-est du site
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol dans les sections gazonnées et recouvertes de friches et de gravier.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	Aucun système de chauffage
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	Aucun système de refroidissement
État des fondations et des planchers	Aucun bâtiment
État des drains de plancher	Aucun drain de plancher
Rejets d'eau et d'eaux usées	Aucun rejet d'eau
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.



Élément	Description
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (évents, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuve IBC ▶ Équipement de machinerie ▶ Rouleaux de foin ▶ Machinerie agricole (épandeur, tracteur) ▶ Chaux
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un empilement de sols comprenant des morceaux de béton a été observé sur la partie centrale du site à l'étude; ▶ Un empilement de sols a été observé sur la partie nord-est du site à l'étude.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

Tableau 5-6 Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 324

Élément	Description
Date et heure	23 juillet 2025, 11h15 à 12h00
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 21°C
Personnes présentes	Roger Duchesne, technicien d'UDA
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Champ de maïs
Usage des terrains avoisinants	Agricoles
Type et état du recouvrement de sol du site	Terre agricole, bon état, couverture de 100 % du site
État des végétaux du site	Plants de maïs, bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections de terre agricole.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A



Élément	Description
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé au moment de la visite sur ce site d'usage agricole.
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Aucun entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues, observé sur les photographies aériennes de 1983 et 1992; Au moment de la visite, aucune évidence de remblai n'a été observée.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> Aucune tache n'a été observée sur le sol; Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-7 Résultats de la visite de la partie du lot 4 426 054

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 11h00 à 12h00
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Non définies au nord, au sud et à l'est ▶ Définies à l'ouest (haie)
Usage du site	Terrain vacant
Usage des terrains avoisinants	Résidentiels et agricoles
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gazon, bon état, couverture d'environ 95 % du site ▶ Gravier, couverture d'environ 5 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Quelques arbres en bordure est du site à l'étude, en bon état ▶ Gazon, en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol dans les sections gazonnées et recouvertes de gravier.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Enfants
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un puits artésien au centre du site ▶ Un ancien puits artésien au centre du site
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.



Élément	Description
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Une clôture composée de poteaux et de mailles d'acier galvanisé est présente sur la partie ouest du site à l'étude. Le processus de galvanisation de ce type de clôture est généralement au zinc.
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bois ▶ Vieux semoir à grains ▶ Niches à chiens
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-8 Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 197

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 8h45 à 9h15
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 20°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Terrain agricole
Usage des terrains avoisinants	Agricoles
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gravier et asphalte, sur le recouvrement et en empilement, couverture d'environ 50 % du site ▶ Terre agricole, bon état, couverture d'environ 40 % du site ▶ Friche, bon état, couverture d'environ 10 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friche, en bon état ▶ Culture de soya, plants en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections recouvertes de gravier et de végétaux.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune



Élément	Description
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé au moment de la visite sur ce site d'usage agricole.
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Aucun entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	Présence d'une pile d'asphalte concassé dans le coin nord-ouest du site à l'étude.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-9 Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 980

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 10h15 à 10h30
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Définies à l'ouest et au sud par des routes et à l'est par un fossé ▶ Non définies au nord
Usage du site	Bâtiment vacant (ancien restaurant)
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Résidentiel et commercial ▶ Rue Saint-Patrice et rang Sainte-Marguerite
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gazon, bon état, excepté pour une petite zone de gravier localisée sur l'ancienne zone de circulation de véhicules et où la végétation ne s'installe pas. Couverture d'environ 92 % du site; ▶ Gravier, bon état, couverture d'environ 8 % du site.
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gazon en bon état ▶ Arbres en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol dans les sections gazonnées et recouvertes de gravier.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Un fossé est présent en bordures sud et ouest du site à l'étude. Le fossé était à sec au moment de la visite (la visite a été faite en période d'étiage). Aucun débris n'est présent dans le fossé.
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Le bâtiment n'a pas pu être visité dans le cadre de la visite (hors de la zone d'activité du Projet).
État des bâtiments	Un bâtiment (ancien restaurant) hors de la zone d'activité du Projet
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	Inconnu
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	Inconnu
État des fondations et des planchers	Inconnu
État des drains de plancher	Inconnu
Rejets d'eau et d'eaux usées	Inconnu
Liste et état des infrastructures souterraines	Inconnu
Réseau aérien	Câbles de télécommunications et électriques entre la rue et le bâtiment
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Lors de la visite extérieure, aucun équipement ou matériaux pouvant contenir de l'amiante. Étant donné que le bâtiment a été construit avant le 1er janvier 1980, il est probable que certains matériaux, flocages et/ou calorifuges contenant de l'amiante soient présents à l'intérieur. L'intérieur du bâtiment n'a pas été visité (hors de la zone d'activité du Projet).
Équipement susceptible de contenir des BPC	Lors de la visite extérieure, aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé.

Élément	Description
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Lors de la visite extérieure, aucune observation de peinture à base de plomb. Étant donné l'année de construction du bâtiment (avant 1980), il est probable que la peinture contienne du plomb à l'intérieur du bâtiment. L'intérieur du bâtiment n'a pas été visité (hors de la zone d'activité du Projet).
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude lors de la visite extérieure.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude lors de la visite extérieure.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude lors de la visite extérieure.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (évents, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Évent de ventilation inactif sur la partie ouest du bâtiment (hors de la zone d'activité du Projet)
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Palettes de bois
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	Un empilement de gravier est localisé à l'est du bâtiment.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

Tableau 5-10 Résultats de la visite de la partie des lots 5 158 689 et 5 158 694

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 10h30 à 11h00
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 20°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Non définies au sud-ouest, sud-est et nord-est ▶ Définies au nord-ouest avec le rang Saint-Louis
Usage du site	Champ et chemin agricole
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Agricoles ▶ Rang Saint-Louis
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terre agricole, bon état, couverture d'environ 70 % du site ▶ Gravier, bon état, couverture d'environ 20 % du site ▶ Friche, bon état, couverture d'environ 10 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plants de piments en bon état ▶ Friche en bon état ▶ Présence de panais sauvage le long du fossé en bordure du chemin agricole, localisé au sud-ouest du site à l'étude



Élément	Description
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections de terre agricole et recouvertes de gravier et de friches.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Câbles de télécommunications et électriques sur poteaux de bois traités
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé au moment de la visite sur ce site d'usage agricole.
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Aucun entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.

Élément	Description
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> Aucune tache n'a été observée sur le sol; Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-11 Résultats de la visite de la partie du lot 5 158 701

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 9h15 à 10h15
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> Ensoleillé 20°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> Roger Duchesne, technicien d'UDA Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Champ et chemin agricole
Usage des terrains avoisinants	Agricoles
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> Terre agricole, bon état, couverture d'environ 80 % du site Gravier, bon état, couverture d'environ 20 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> Friche en bon état Panais sauvage en bordure sud-est du site à l'étude et le long du fossé localisé au centre du site à l'étude Présence de quenouilles en bon état le long du fossé localisé au centre du site à l'étude Un arbre en bon état, localisé au centre du site à l'étude
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections de terre agricole et de gravier.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Un fossé est présent au centre du site à l'étude et traverse perpendiculairement le site. Le débit était faible au moment de la visite (la visite a été faite en période d'étiage). Aucun débris n'est présent dans le fossé.
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.



Élément	Description
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé au moment de la visite sur ce site d'usage agricole.
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Conduites de PVC ▶ Bois de grange ▶ Pneus
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Empilement de gravier avec de l'asphalte concassé et empilement de béton dans la section nord-ouest du site à l'étude; ▶ Empilement de terre agricole, de branches, de blocs de roc et de segments de conduites de PVC en bordure sud-est du site à l'étude; ▶ Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues dans le secteur d'un bassin remblayé sur la photographie aérienne de 2020; ▶ Au moment de la visite, aucune évidence de remblai n'a été observée.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aucune tache n'a été observée sur le sol; ▶ Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-12 Résultats de la visite de la partie du lot 5 453 873

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 14h15 à 14h45
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ensoleillé ▶ 24°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Roger Duchesne, technicien d'UDA ▶ Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Non définies au nord, à l'ouest et au sud ▶ Définies à l'est avec la rue Saint-Patrice
Usage du site	Bordure de route



Élément	Description
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> ► Agricoles et résidentiels ► Route Saint-Patrice
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ► Gazon, bon état, couverture d'environ 45 % du site ► Friche, bon état, couverture d'environ 30 % du site ► Gravier, bon état, couverture d'environ 15 % du site ► Asphalte, bon état, couverture d'environ 10 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> ► Gazon et friches en bon état ► Arbres et arbustes en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections gazonnées et recouvertes de friches et de gravier.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Un fossé est présent au centre du site à l'étude, le long de la rue Saint-Patrice. Le fossé était à sec au moment de la visite (la visite a été faite en période d'étiage). Aucun débris n'est présent dans le fossé.
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Aucune
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Câble électrique
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun



Élément	Description
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Aucun entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues, observé sur la photographie aérienne de 1983; Au moment de la visite, aucune évidence de remblai n'a été observée.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> Aucune tache n'a été observée sur le sol; Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-13 Résultats de la visite de la partie du lot 5 453 880

Élément	Description
Date et heure	23 juillet 2025, 10h45 à 11h15
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> Ensoleillé 21°C
Personnes présentes	Roger Duchesne, technicien d'UDA
Limites du site à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> Non définies au nord-ouest, au sud-ouest et au sud-est Définies au nord-est avec la rue Saint-Patrice
Usage du site	Bordure de route
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> Agricoles Route Saint-Patrice
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> Gazon, bon état, couverture d'environ 50 % du site Friche, bon état, couverture d'environ 50 % du site
État des végétaux du site	<ul style="list-style-type: none"> Gazon en bon état Friche en bon état, très dense
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrant dans le sol dans les sections gazonnées et recouvertes de friches.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Présence d'une friche très dense à la surface du site
État des bâtiments	Aucun bâtiment
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	N/A
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	N/A
État des fondations et des planchers	N/A
État des drains de plancher	N/A
Rejets d'eau et d'eaux usées	N/A
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun



Élément	Description
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	Aucune dalle de béton n'a été observée sur le site à l'étude.
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Aucun matériel pouvant contenir de l'amiante n'a été observé sur le site à l'étude.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Aucune
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	Aucune
Sources d'émissions dans l'air (évents, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides observé
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	Aucun entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues, observé sur les photographies aériennes de 1992 et 2004; Au moment de la visite, aucune évidence de remblai n'a été observée.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune observation lors de la visite et aucune zone d'enfouissement suspectée, selon les recherches.
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> Aucune tache n'a été observée sur le sol; Aucun indice de déversement sur le sol n'a été noté.

N/A : Non applicable

Tableau 5-14 Résultats de la visite de la partie du lot 3 990 894

Élément	Description
Date et heure	22 juillet 2025, 8h00 à 8h45
Conditions météorologiques	<ul style="list-style-type: none"> Ensoleillé 20°C
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> Roger Duchesne, technicien d'UDA Mouloud Merbouche et Karam Saker, représentants du client
Limites du site à l'étude	Non définies
Usage du site	Entreposage



Élément	Description
Usage des terrains avoisinants	<ul style="list-style-type: none"> ► Résidentiels et agricoles ► Rang de l'Église au nord-ouest
Type et état du recouvrement de sol du site	<ul style="list-style-type: none"> ► Gravier, bon état, couverture d'environ 93 % du site ► Gazon, bon état, couverture d'environ 7 % du site
État des végétaux du site	Gazon en bon état
État du réseau de drainage de surface sur le site	Bon état, les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol dans les sections recouvertes de gravier et gazonnées.
État des eaux de surface et des sédiments dans les cours d'eau et milieux humides sur le site ou en bordure du site	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site à l'étude
Présence de faune sur le site ou en bordure du site	Aucune observée
Présence d'utilisateurs sensibles sur le site	Aucune observée
Conditions limitant l'observation	Le petit bâtiment n'a pas pu être visité dans le cadre de la visite (hors de la zone d'activité du Projet).
État des bâtiments	Un petit bâtiment hors de la zone d'activité du Projet
Type et source d'énergie pour les systèmes de chauffage	Aucun système de chauffage
Type et source d'énergie pour les systèmes de refroidissement	Aucun système de refroidissement
État des fondations et des planchers	Inconnu
État des drains de plancher	Aucun drain de plancher
Rejets d'eau et d'eaux usées	Aucun
Liste et état des infrastructures souterraines	Aucun
Réseau aérien	Aucun
Localisation et état des structures de béton et autre	<ul style="list-style-type: none"> ► Dalle (d'environ 2 mètres par 8 mètres) en bon état sous les réservoirs actifs de diesel et essence (hors de la zone d'activité du Projet); ► Dalle de béton (d'environ 1 mètre par 2 mètres) en bon état dans le secteur du bâtiment (hors de la zone d'activité du Projet).
Présence de voies ferrées	Aucune voie ferrée n'est présente sur le site et aucune n'a été répertoriée dans les recherches documentaires.
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	Lors de la visite extérieure, aucun équipement ou matériaux pouvant contenir de l'amiante n'a été observé.
Équipement susceptible de contenir des BPC	Lors de la visite, aucun équipement pouvant contenir des BPC n'a été observé. Étant donné l'année de construction du bâtiment (après 1980), il est peu probable que certains matériaux en contiennent.
Présence potentielle de peinture à base de plomb	Lors de la visite, aucun équipement ou matériau pouvant contenir de la peinture à base de plomb n'a été observé.
Présence potentielle de substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)	Aucun équipement pouvant contenir des SACO n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du mercure	Aucun équipement pouvant contenir du mercure n'a été observé sur le site à l'étude.
Présence potentielle d'équipement contenant du matériel radioactif	Aucun matériel pouvant être radioactif (détecteur de fumée) observé sur le site à l'étude.
Présence d'équipements galvanisés au zinc	La présence de matériaux de construction comprenant des équipements en métal galvanisé a été observée à proximité du réservoir dans la section nord-est du site. Le processus de galvanisation de ce type de métal est généralement au zinc.
Sources d'émissions dans l'air (événements, cheminées, ventilation, émission de poussières, etc.)	Aucune

Élément	Description
Entreposage et gestion des matières résiduelles non dangereuses	Aucun
Entreposage et gestion des matières dangereuses et des produits chimiques	Aucun entreposage extérieur observé de matières dangereuses et de produits chimiques. L'intérieur du bâtiment n'a pas été visité (hors de la zone d'activité du Projet).
Usage et/ou entreposage d'herbicides et pesticides	Aucun usage et/ou entreposage extérieur d'herbicides et pesticides observé. L'intérieur du bâtiment n'a pas été visité (hors de la zone d'activité du Projet).
Entreposage extérieur des matières premières, d'équipements et de machinerie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Palettes de bois ▶ Chenilles de caoutchouc ▶ Équipement de machinerie ▶ Matériaux de signalisation routière ▶ Conduites ABS ▶ Remorques ▶ Blocs de béton ▶ Cuve IBC vide ▶ 9 conteneurs ▶ Conduites de PVC
Liste et état des équipements industriels actifs	Aucun
Zone de remblai, déblai, remaniement de sols et/ou de piles de sols	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Présence probable de remblai de nature et de qualité inconnues, observé sur les photographies aériennes de 1976, 1983 et 1992; ▶ Au moment de la visite, un empilement de sols de nature et de qualité inconnues au centre-est du site a été observé sous le couvert gazonné.
Zone d'enfouissement de matières résiduelles	Aucune évidence de remblai de nature douteuse
Déversements, fuites, rejets ou présence de taches	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Deux taches de diesel ont été observées près du réservoir (hors de la zone d'activité du Projet); ▶ Une fuite de liquide huileux a été observée sous la remorque avec cylindre hydraulique.

Tableau 5-15 Réservoirs hors sol et souterrains

Réservoirs hors sol					
Réservoirs actuellement en place					
N°	Installation		Localisation	Contenu	Volume et dimensions
1	2016		Lot 3 990 894, en bordure nord-ouest, au sud (hors de la zone d'activité du Projet)	Diesel	4 550 litres
2	2007		Lot 3 990 894, en bordure nord-ouest, au nord (hors de la zone d'activité du Projet)	Essence	2 270 litres
3	1995		Lot 3 990 894, en zone d'entreposage au nord-est	Vide	1 135 litres
4	N/D		Lot 3 990 894, en zone d'entreposage au nord-est	Vide	N/D
5	N/D		Lot 3 990 894, en zone d'entreposage au nord-est	Vide	N/D
Réservoirs anciennement en place					
N°	De	À	Localisation	Contenu	Volume et dimensions
6	Entre 1983 et 1992	Entre 2004 et 2013	Lot 5 158 980, au nord du bâtiment principal	Propane	N/D



Réservoirs souterrains					
Réservoirs actuellement en place					
N°	Installation		Localisation	Contenu	Volume et dimensions
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A
Réservoirs anciennement en place					
N°	De	À	Localisation	Contenu	Volume et dimensions
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

N/A : Non applicable

N/D : Non disponible



6 INTERPRÉTATION

Les données et informations recueillies au cours de la présente évaluation environnementale de site ont permis de déterminer certains risques d'impact environnemental.

6.1 Risques identifiés sur les emprises du Projet

Risques associés à l'ancienne voie ferrée

Une voie ferrée était présente sur dix parties de lots du secteur étudié. Cette voie ferrée aurait été installée entre 1883 et 1885 et aurait cessé ses activités vers 1951. Lors de la construction de la voie ferrée, le tracé a été remblayé avec du matériel de nature et de qualité inconnues. Également, une des composantes de la voie sont des dormants, composés de bois traité à la créosote. Cet équipement ainsi que le remblayage du tracé de la voie ferrée représentent un risque environnemental.

Deux gares ont anciennement été installées sur l'emprise du projet éolien, soit la gare Johnson, construite en 1882 sur le lot 5 367 401, et la gare Barrington, construite entre 1925 et 1935 sur les lots 5 367 403 et 5 367 406. Les gares ferroviaires sont une activité de l'Annexe III du RPRT (code SCIAN 488210). Le bâtiment de la gare Barrington a été démantelé en 1965 alors que les vestiges de la gare Johnson sont toujours présents sur le lot 5 367 401. Les anciens bâtiments de la gare Johnson et Barrington étaient chauffés potentiellement au bois et/ou au charbon. Les anciens systèmes de chauffage potentiellement au charbon représentent un risque environnemental.

L'ancien bâtiment de la gare Barrington a été démantelé en 1965 (lots 5 367 403 et 5 367 406). Il est probable que les sols aient été remaniés à la suite de cette démolition et comprennent potentiellement des débris de démolition. Comme ce bâtiment a été construit entre 1925 et 1935, considérant l'année de construction, de l'amiante pourrait être présente dans les débris de démolition. La présence potentielle de débris de démolition enfouis et de vestiges de bâtiments comprenant potentiellement de l'amiante représente un risque environnemental.

Risques associés à l'entreposage

La photo-interprétation a révélé la présence de bâtiments ayant possiblement été utilisé pour de l'entreposage de machinerie agricole dans les lots 4 426 054, 5 158 197 et 5 158 324. Ces bâtiments ont été démolis au fil des années. L'entreposage intérieur présumé de machinerie agricole représente un risque environnemental.

Lors de la visite des lots 5 158 387 et 5 684 557, de l'entreposage extérieur de machinerie agricole a été observé. Également, la présence de hautes herbes sur le lot 5 158 387 n'a pas permis l'observation de l'état du sol sous la machinerie. L'entreposage extérieur de machinerie agricole représente un risque environnemental.

Lors de la photo-interprétation et de la visite des lots 3 990 894, 5 158 387 et 5 684 557, de l'entreposage de barils et de réservoirs au contenu inconnu ou ayant contenu une substance inconnue a été observé. Cet entreposage de barils et de réservoirs représente un risque environnemental.

Risques associés à de l'équipement

Un poste de distribution de carburant (réservoir hors sol de diesel et d'essence ainsi que deux pompes distributrices) est présent sur le lot 3 990 894. Cet équipement représente un risque environnemental. Il est toutefois à noter que ces équipements sont localisés en dehors de la zone d'activité du Projet.

Lors de la visite du lot 3 990 894, deux déversements suspectés de diesel ont été observés à proximité du réservoir. Ces déversements représentent un risque environnemental. Il est toutefois à noter que ces déversements sont localisés en dehors de la zone d'activité du Projet.

Lors de la visite du lot 3 990 894, une tache de liquide huileux a été observée sous une remorque, à l'endroit du cylindre. Cette fuite de liquide huileux représente un risque environnemental.

Lors de la visite des lots 5 158 689 et 5 158 694, des poteaux électriques traités au PCP ont été observés. Le traitement au PCP de ces poteaux constitue un risque environnemental.

Risques associés aux remblais et empilements

Des zones de remblai, dont l'origine et la qualité environnementale sont inconnues, ont été observées lors de la photo-interprétation sur les lots 3 990 894, 5 158 387, 5 158 701, 5 367 408, 5 453 873, 5 453 880 et 5 158 324. Ces zones de remblai d'origine et de qualité inconnues représentent un risque environnemental.

Des piles de sols et des empilements, dont la nature et la qualité environnementale sont inconnues, ont été observés lors de la photo-interprétation sur les lots 3 990 894, 5 158 388, 5 367 404 et 5 684 557 et lors des visites de site sur les lots 3 990 894 et 5 684 557. Ces piles de sols et ces empilements de nature et de qualité inconnues représentent un risque environnemental.

Autres risques

Une zone de gravier a été observée sur l'ancienne zone de circulation de véhicules du lot 5 158 980, désormais gazonnée, et où la végétation ne s'installe pas. Cette zone de gravier où la végétation ne s'installe pas peut être un indicateur d'un déversement passé et représente donc un risque environnemental.

Photo-interprétation : éléments observés, mais sans risque environnemental

Lors de la visite des lots 5 158 701 et 5 158 980, certains risques identifiés lors de la photo-interprétation ont été observés (piles de sol et zones remaniés), mais ne représentent pas de risques environnementaux par leur nature (gravier, asphalte concassé, tuyaux de PVC, résidus agricoles et morceaux de roc). La présence d'asphalte pulvérisé et de tuyau de PVC est toutefois à noter, car ces matériaux devront être gérés comme des matières résiduelles.

6.2 Risques identifiés dans les emprises du Projet touchées par les travaux d'excavation et la gestion des sols

Dans le contexte du Projet, selon les informations transmises par KÉLJ, seuls les travaux d'aménagement du réseau collecteur impliqueront de la manipulation et gestion de sols. Ainsi, il est considéré que l'aménagement des chemins d'accès temporaires et permanents (lots 5 158 689, 5 158 694, 5 158 880 et 5 158 387) ainsi que des zones d'entreposage temporaire (lots 5 158 980 et 3 990 894) ne feront pas l'objet de travaux d'excavation impliquant de la manipulation et de la gestion de sols. Les zones à risques qui impliqueront de la manipulation et gestion de sols sont présentées au tableau 6-1 de la page suivante.

**Tableau 6-1 Identification des zones à risque dans les emprises du Projet touchées par les travaux d'excavation et la gestion des sols**

Zone à risque		Type d'activité	Matières et substances problématiques
Nom	Numéro de lot		
Ancienne présence d'une voie ferrée	3 993 029 5 367 384 5 367 396 5 367 401 5 367 402 5 367 403 5 367 406 5 367 408 5 453 652 5 453 672	Voie ferrée	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Créosote ▶ Produits pétroliers ▶ Matières résiduelles ▶ Soufre
Présence potentielle de débris de démolition enfouis contenant potentiellement de l'amiante (ancienne gare Barrington)	5 367 403 5 367 406	Enfouissement	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Matières résiduelles ▶ Amiante
Utilisation potentielle de charbon dans les anciens bâtiments de la gare Johnson et Barrington	5 367 401 5 367 403 5 367 406	Antérieure	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Charbon
Ancien entreposage intérieur présumé de machinerie agricole	4 426 054 5 158 197 5 158 324	Entreposage	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Huile hydraulique
Entreposage extérieur de machinerie agricole	5 684 557	Entreposage	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Huile hydraulique
Entreposage extérieur de barils et de réservoirs	5 684 557	Entreposage	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Produits pétroliers ▶ Produits chimiques
Zone probable de remblai d'origine et de qualité inconnues	5 367 408 5 453 873 5 158 701 5 158 324	Remblayage	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Produits pétroliers ▶ Matières résiduelles ▶ Soufre
Piles de sols et empilements de nature et de qualité inconnues	5 158 388 5 367 404 5 684 557	Actuelle et antérieure	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Produits pétroliers ▶ Matières résiduelles ▶ Soufre

7 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Les informations recueillies au cours de la présente évaluation environnementale ont permis d'approfondir les recherches sur les lots présentant un risque potentiel identifiés avec l'analyse des photographies aériennes sur la configuration L16. Il est entendu que le résultat d'activités isolées ne peut être pris en considération, si elles ne sont pas répertoriées dans les documents officiels.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de site visant les emprises du projet éolien de la configuration L16 du Projet, des demandes d'accès à l'information aux autorités réglementaires compétentes et la consultation documentaire pour les 10 parcelles associées au risque de l'ancienne voie ferrée ainsi que la visite terrain des 23 parties de lots présentant un risque environnemental sur la configuration L16, identifiés avec l'analyse des photographies aériennes, ont été effectuées. Ainsi, il semble que la configuration L16 présente, à ce jour, quelques sources potentielles ou réelles d'impact environnemental, soit :

- ▷ Ancienne présence d'une voie ferrée;
- ▷ Présence potentielle de débris de démolition enfouis contenant potentiellement de l'amiante à l'endroit de l'ancienne gare Barrington démolie en 1965;
- ▷ Utilisation potentielle de charbon dans les anciens bâtiments des gares Johnson et Barrington;
- ▷ Ancien entreposage intérieur présumé de machinerie;
- ▷ Entreposage extérieur de machinerie agricole;
- ▷ Entreposage extérieur de barils et de réservoirs;
- ▷ Zone probable de remblai d'origine et de qualité inconnues;
- ▷ Piles de sols et empilements de nature et de qualité inconnues.

Dans le contexte du Projet, plusieurs types de travaux sont prévus sur les lots, soit la mise en place de zones d'entreposage temporaire, de chemins d'accès temporaires, de chemins d'accès permanents et l'installation d'un réseau collecteur. Au terme des deux études d'évaluation environnementale complémentaires réalisées, des risques d'impact environnemental principalement mineurs ont été identifiés sur 23 parcelles dans l'emprise du Projet.

Afin de couvrir les différentes sources potentielles ou réelles d'impact environnemental sur les dix lots associés à l'ancienne voie ferrée, des travaux de caractérisation environnementale sont recommandés.

Dans le secteur des 13 parcelles, il est conseillé d'intervenir uniquement si des éléments probants sont constatés lors de l'aménagement et/ou excavation des sols de ces zones spécifiques. Une surveillance environnementale devra être effectuée afin de permettre de relever tout indice pertinent durant l'aménagement.

Tableau 7-1 Recommandations dans les emprises du Projet touchées par les travaux d'excavation et la gestion des sols

Numéro de lot	Risques environnementaux	Activités dans le cadre du Projet	Recommandations
3 993 029 5 367 384 5 367 396 5 367 402 5 367 408 5 453 652 5 453 672	▷ Ancienne présence d'une voie ferrée	▷ Réseau collecteur	Des travaux de caractérisation environnementale sont recommandés.

Numéro de lot	Risques environnementaux	Activités dans le cadre du Projet	Recommandations
5 367 403 5 367 406	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ancienne présence d'une voie ferrée ▶ Présence potentielle de débris de démolition enfouis pouvant contenir de l'amiante (ancienne gare Barrington) ▶ Utilisation potentielle passée de charbon (ancienne gare Barrington). 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau collecteur 	Des travaux de caractérisation environnementale sont recommandés.
5 367 401	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ancienne présence d'une voie ferrée ▶ Utilisation potentielle passée de charbon (ancienne gare Johnson). 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau collecteur 	Des travaux de caractérisation environnementale sont recommandés.
4 426 054	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Entreposage intérieur historique présumé de machinerie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chemin d'accès temporaire ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.
5 158 197	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Entreposage intérieur historique présumé de machinerie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chemin d'accès temporaire ▶ Chemin d'accès permanent ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.
5 158 388	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Piles de sols et empilements de nature et de qualité inconnues 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.
5 158 404	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Piles de sols et empilements de nature et de qualité inconnues 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.
5 158 873	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Piles de sols et empilements de nature et de qualité inconnues 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.
5 158 324	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Entreposage intérieur historique présumé de machinerie ▶ Zone de remblai d'origine et de qualité inconnues 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.
5 684 557	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Entreposage extérieur de machinerie agricole ▶ Entreposage de barils et de réservoirs sans information ▶ Piles de sols et empilements de nature et de qualité inconnues 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chemin d'accès temporaire ▶ Chemin d'accès permanent ▶ Réseau collecteur 	Surveillance environnementale lors des aménagements dans le secteur concerné et travaux de caractérisation en cas d'évidences révélées lors de l'aménagement des infrastructures.

Pour les autres secteurs couverts par l’emprise du Projet ne faisant pas l’objet d’excavation, soit pour l’aménagement des chemins d’accès temporaires et permanents (lots 5 158 689, 5 158 694, 5 158 880 et 5 158 387) ainsi que des zones d’entreposage temporaire (lots 5 158 980 et 3 990 894), il est recommandé d’agir uniquement si des évidences sont révélées lors de l’aménagement des sols de ces zones. Une surveillance environnementale effectuée par des professionnels qualifiés permettra de relever tout indice pertinent durant l’aménagement.

Dans le cas présent, l’interprétation technique de la situation faite par UDA est qu’au moment de la réalisation de l’étude et à la lumière des informations disponibles colligées, la section IV du chapitre IV de la LQE ne s’appliquerait pas. En effet, bien qu’aucune activité de l’Annexe III ne soit en cours sur le secteur du Projet, une activité réalisée dans le passé y a été identifiée :

- Activités de soutien au transport ferroviaire (code SCIAN 48821) pour les lots 5 367 401, 5 367 403 et 5 367 406.

Conformément à la section 5.2.6 du Guide d’intervention, si la nouvelle activité envisagée ne constitue pas un usage plus sensible que l’activité antérieure, l’article 31.53 ne s’applique pas. Comme l’implantation d’une voie de circulation avec des conduites souterraines (réseau collecteur) ne constitue pas un usage plus sensible qu’une gare ferroviaire, il n’y aurait pas de changement d’usage. Toutefois, le responsable devra s’assurer que cette nouvelle activité ne soit pas implantée sur des sols contaminés au-delà des critères « B » ou « C » du Guide d’intervention, selon l’usage le plus sensible permis sur le terrain, et qu’aucune infrastructure ou bâtiment ne soit construit sur ces sols.

Il est important de noter que des vérifications sur les photographies aériennes historiques ont été réalisées dans le cadre de l’étude antérieure, mais qu’elles ne constituent pas une recherche historique complète pour l’emprise du Projet.

Vingt-trois (23) parcelles de lots spécifiquement étudiées dans le cadre de la présente étude ont fait l’objet d’une visite et 10 ont été soumises à quelques recherches plus poussées (certains répertoires gouvernementaux et demandes d’accès à l’information).

Également, il est à noter que l’interprétation technique faite ici ne vaut que pour la présente étude et pourrait changer dans le temps en fonction des modifications apportées aux activités et installations du site et/ou aux conditions environnementales du site.



8 RÉFÉRENCES

Canadian Standards Association (CSA), 2022. Standard Z768-01.

Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), Recueil des lois et des règlements du Québec (chapitre Q-2), version courante.

Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), Recueil des lois et des règlements du Québec (chapitre Q-2, r.37), version courante.

Ministère de l'Environnement du Québec, 1998 (révisée en 1999, 2000 et 2001). Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.

Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, 2021. Guide d'intervention - Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.

Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, 2024. Guide de caractérisation des terrains.

Le 12 septembre 2025





DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

KRUGER ÉNERGIE Les Jardins s.e.c.
Évaluation environnementale de site
Projet éolien – Les Jardins

Annexe A

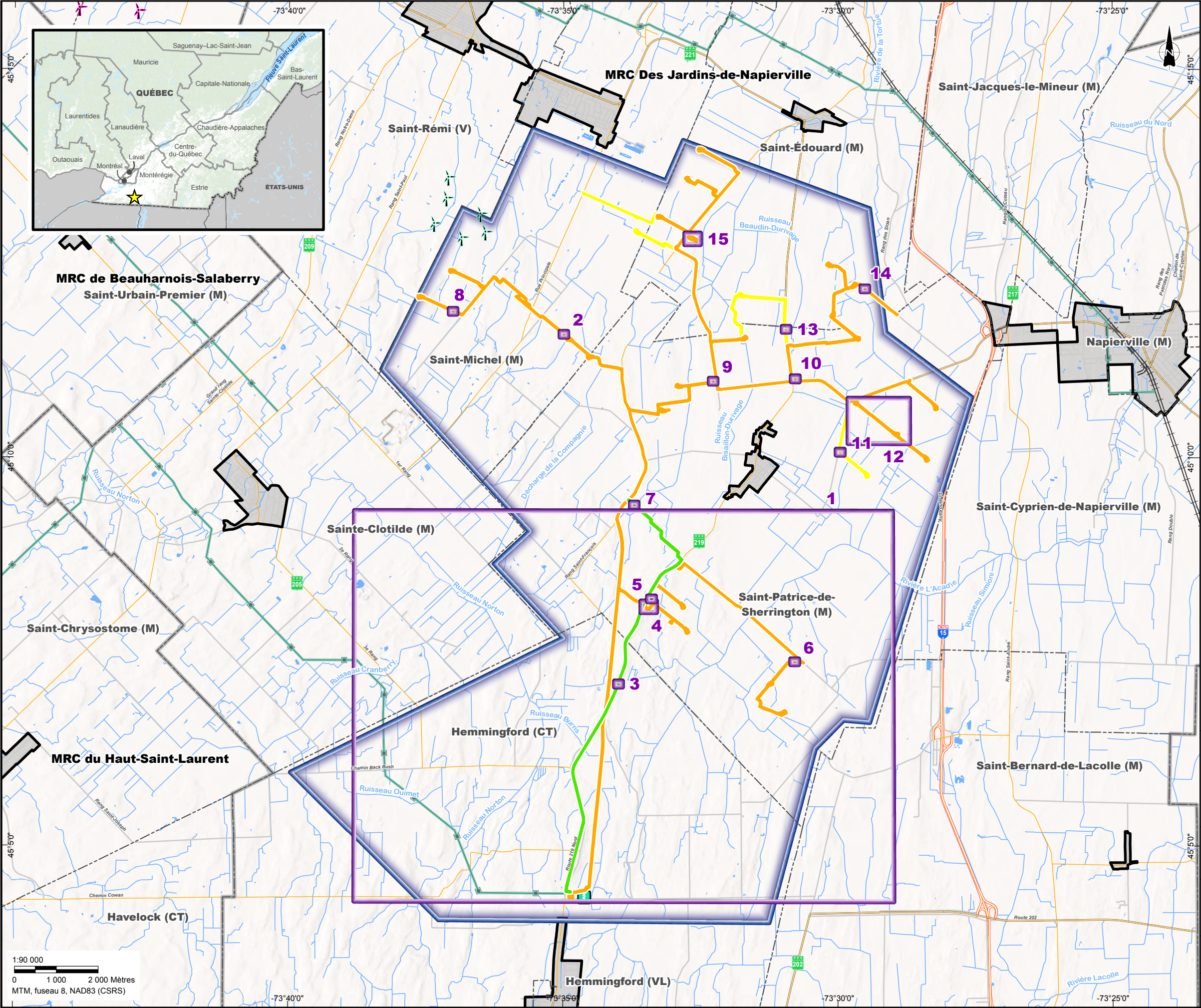
ATLAS - Résultats des visites environnementales



AKIFER



GREBE



Feuillet

COMPOSANTES DE PROJET *

Empreintes possibles du projet

L 16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage

RÉSULTATS D'INVENTAIRE *

Zone visitée

Risque (surface)

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Étendue d'eau

Cours d'eau

COMPOSANTES HUMAINES

Zone non-agricole **

Limite de MRC

Limite municipale

Périmètre urbain

Cadastre

Ligne électrique

Chemin de fer

Autoroute

Route régionale

Route collectrice

Route locale

Poste électrique existant *

Éolienne existante Parc éolien Les Cultures *

Éolienne existante Parc éolien Kémont

* Localisé de façon approximative.
** La zone agricole couvre le reste du territoire.

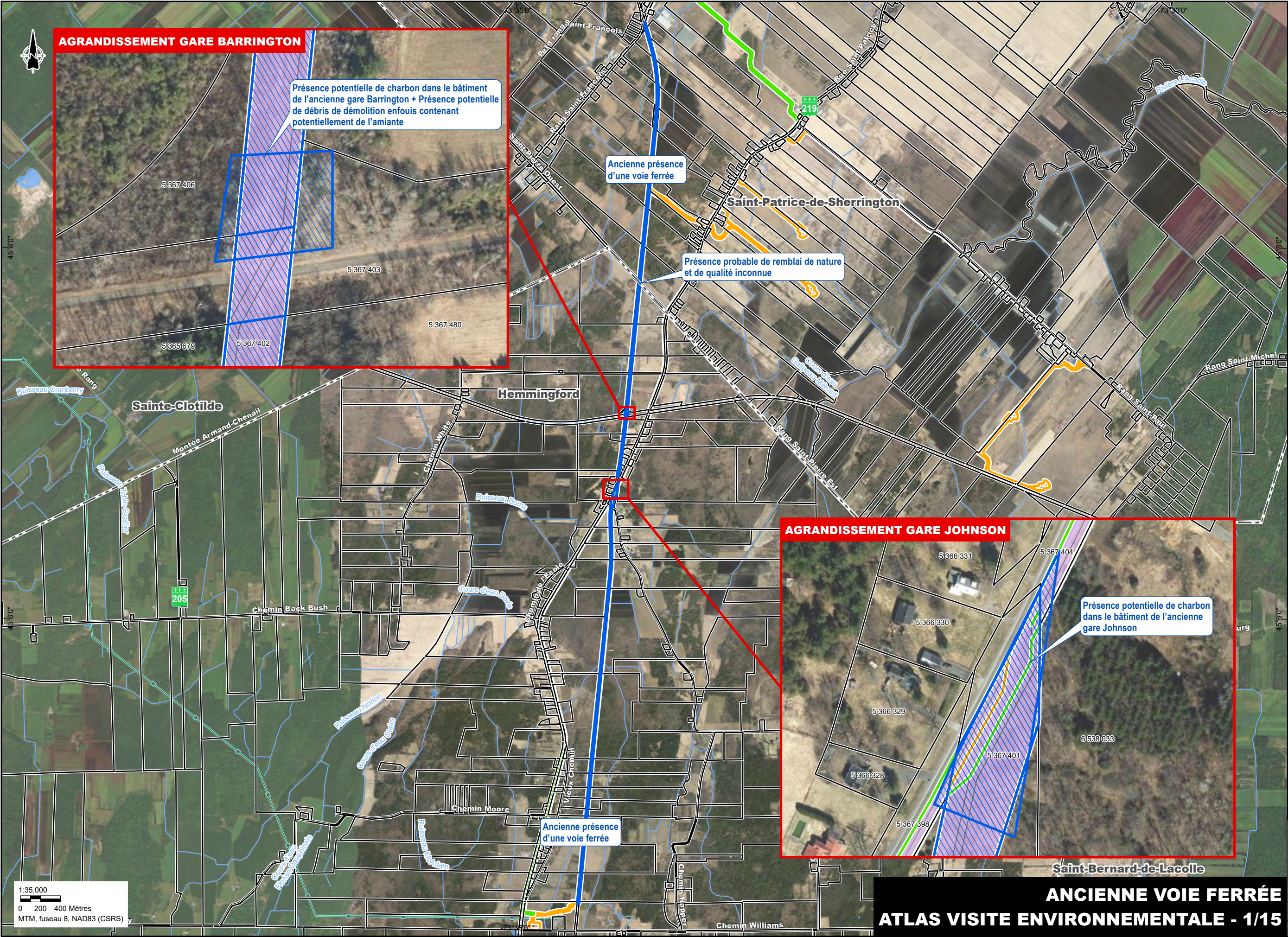
Sources:
MRNF (Adresses Québec, réseau routier) 2024.
MRNF (SDA 20k, découpages administratifs) 2024.
MRNF (GRHQ 20-50K, hydrographie) 2023.
MRNF (Forgen-Tergen 20k, peuplements forestiers) 2024.
MERN (GESTIM, périmètre urbanisé) 2022.
CPTAQ (zone non agricole) 2024.
Kruger Energie (données de projet) 2025.
Groupe Conseil UDA (donnée d'inventaire) 2025.
Groupe Conseil UDA (photointerprétation installations existantes) 2024.

RNCan (Canvec 250K) 2019.
MTMDet (réseau ferroviaire) 2023.
Gouv. Canada (Éolienne) 2024.



Parc éolien Les Jardins
Évaluation environnementale de site

Chargé de projet:	Projet:	2881-604
Geneviève Brouillet-Gauthier, Biol., M. Sc.	Date :	2025-09-10
Cartographie:	Annexe A	
François Massé, B. Sc.		



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage

Saint-Michel

15

8

2

9

13

14

10

11

7

12

1

4

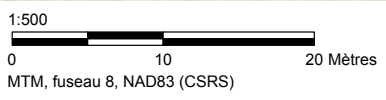
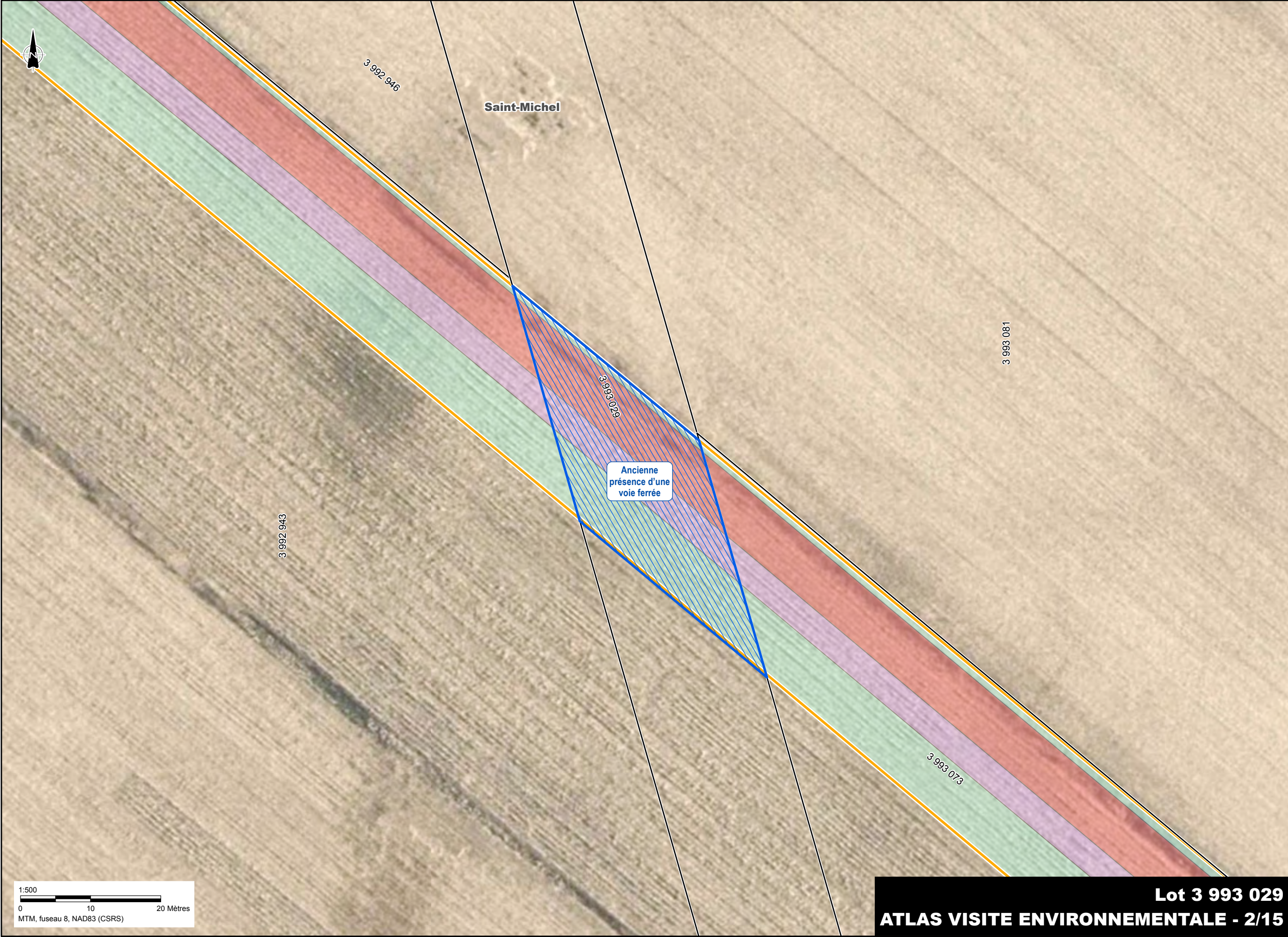
5

6

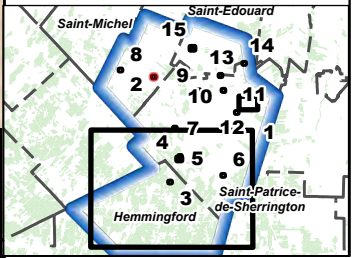
3

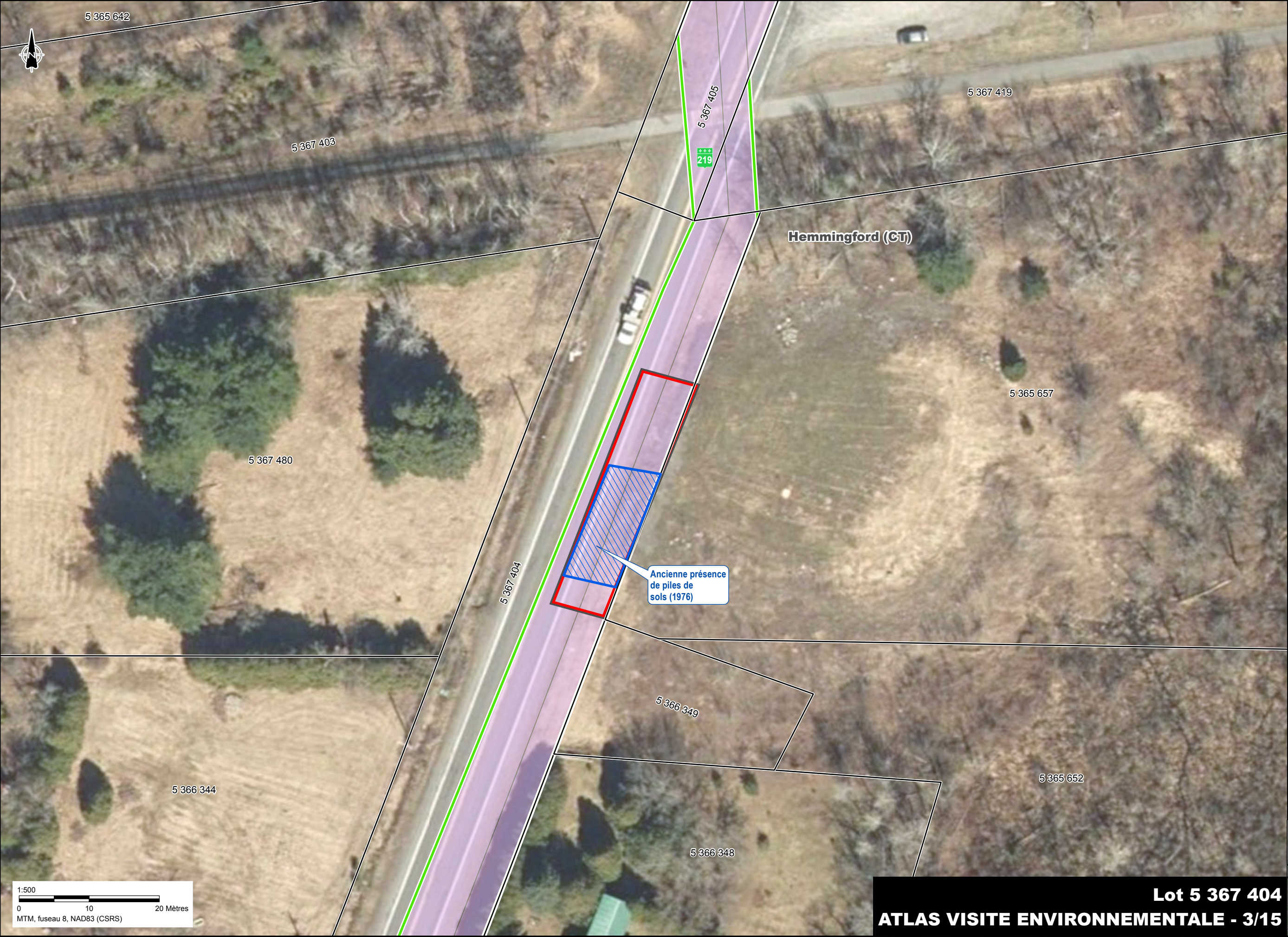
Hemmingford

Saint-Patrice-de-Sherrington

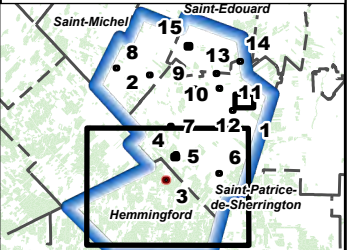


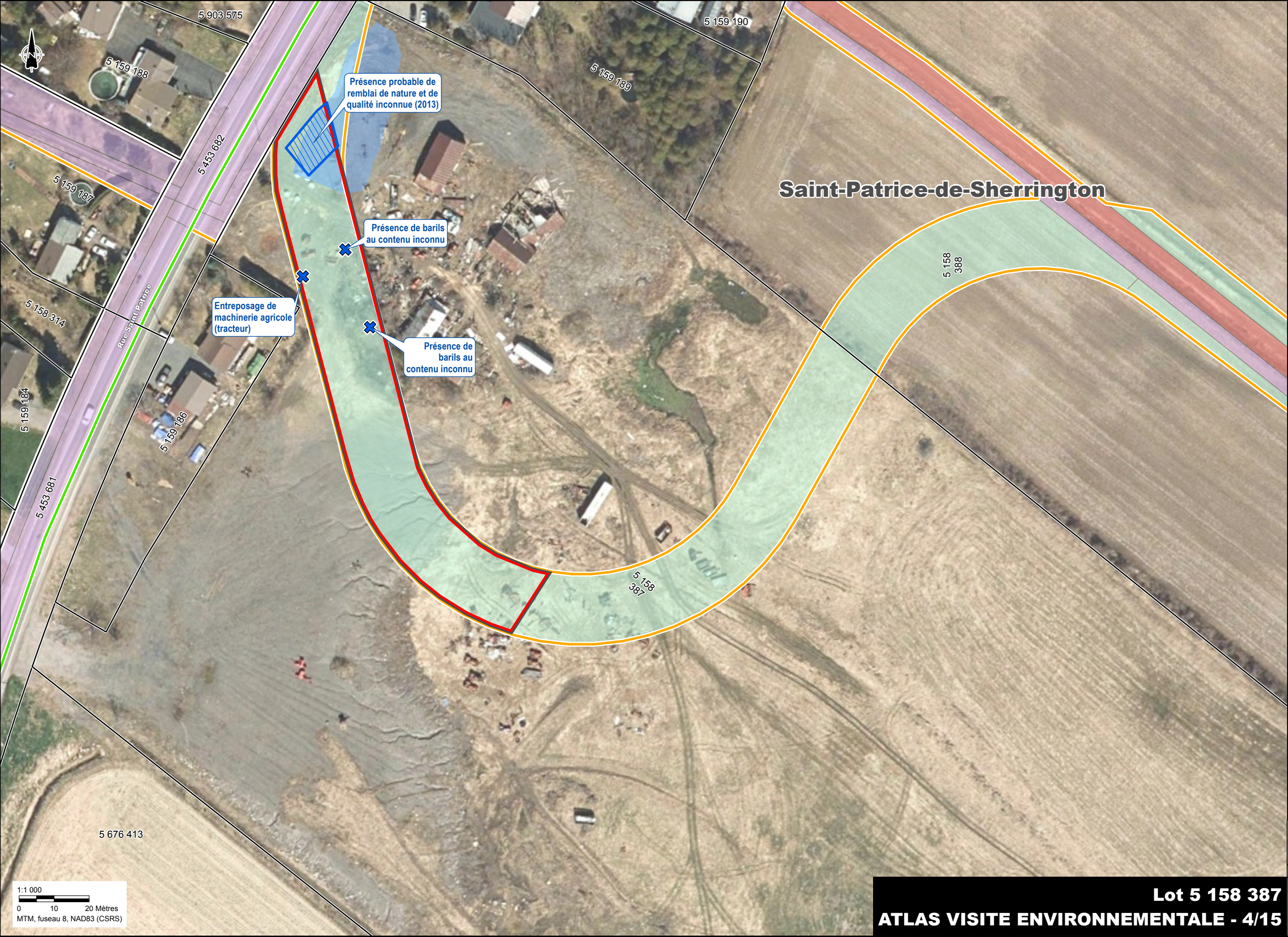
- Zone visitée
- Risque relevé (surface)
- Cadastre
- Risques relevés (point)
 - Environnementaux
 - Non-environnementaux
 - Puits
- Empreintes possibles du projet
 - L16 (AIP)
 - Option alternative
 - Option 2 (réseau collecteur)
- Empreintes touchées par des risques
 - Chemin d'accès permanent
 - Chemin d'accès temporaire
 - Réseau collecteur
 - Aire d'entreposage





- Zone visitée
- Risque relevé (surface)
- Cadastre
- Risques relevés (point)
 - Environnementaux
 - Non-environnementaux
 - Puits
- Empreintes possibles du projet
 - L16 (AIP)
 - Option alternative
 - Option 2 (réseau collecteur)
- Empreintes touchées par des risques
 - Chemin d'accès permanent
 - Chemin d'accès temporaire
 - Réseau collecteur
 - Aire d'entreposage





Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

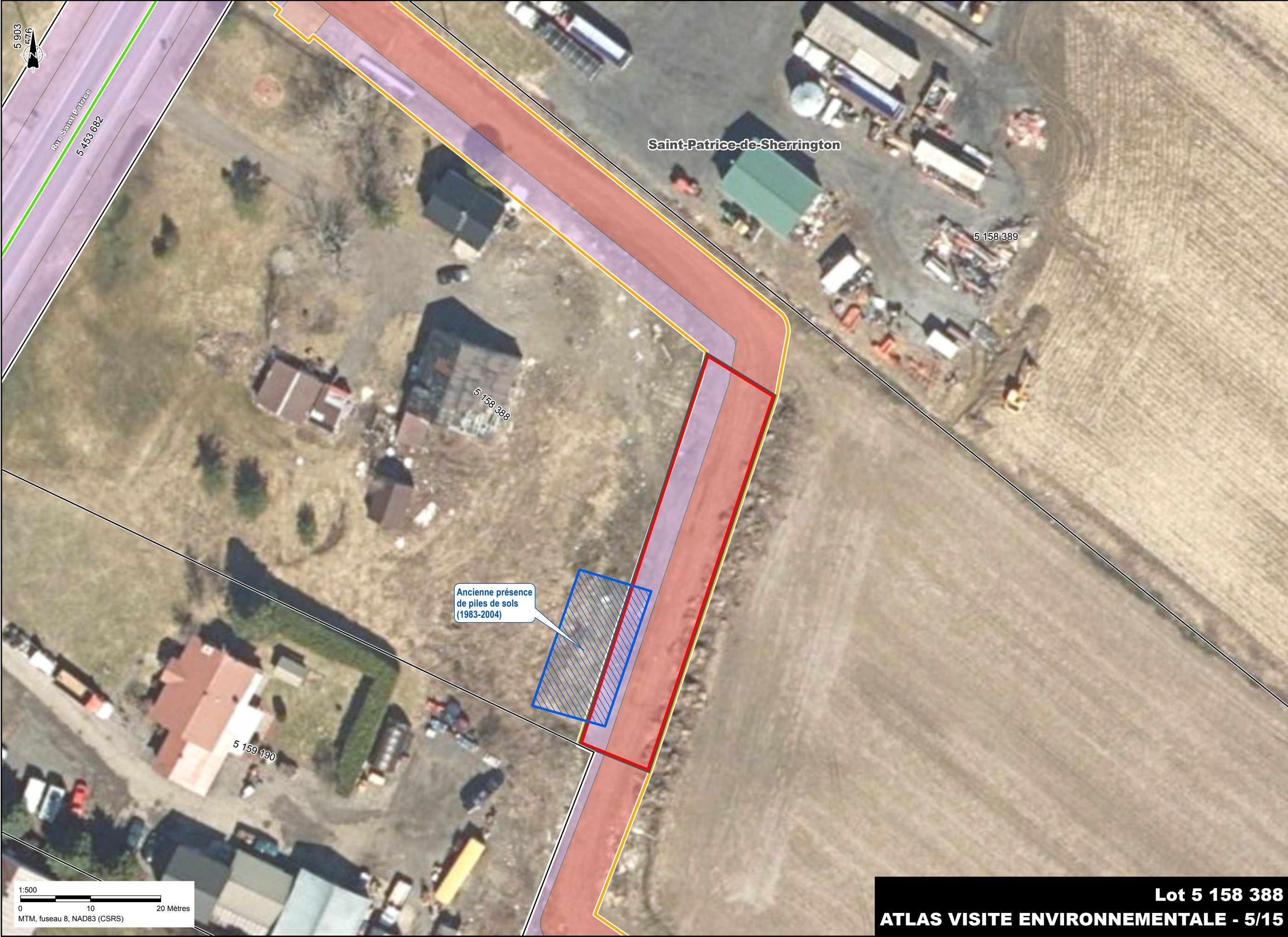
Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

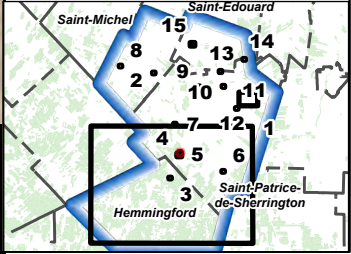
Empreintes touchées par des risques

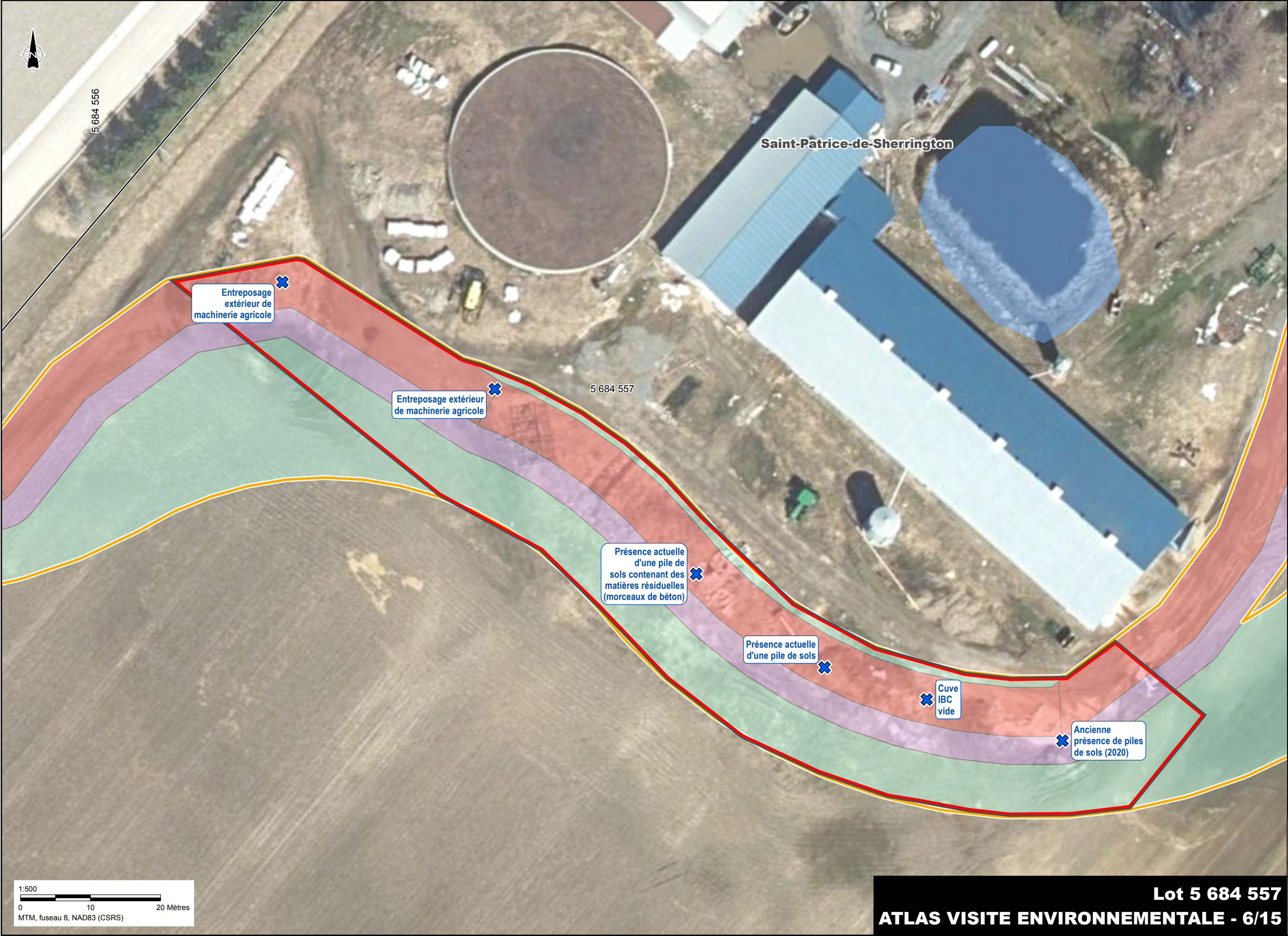
Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage





Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

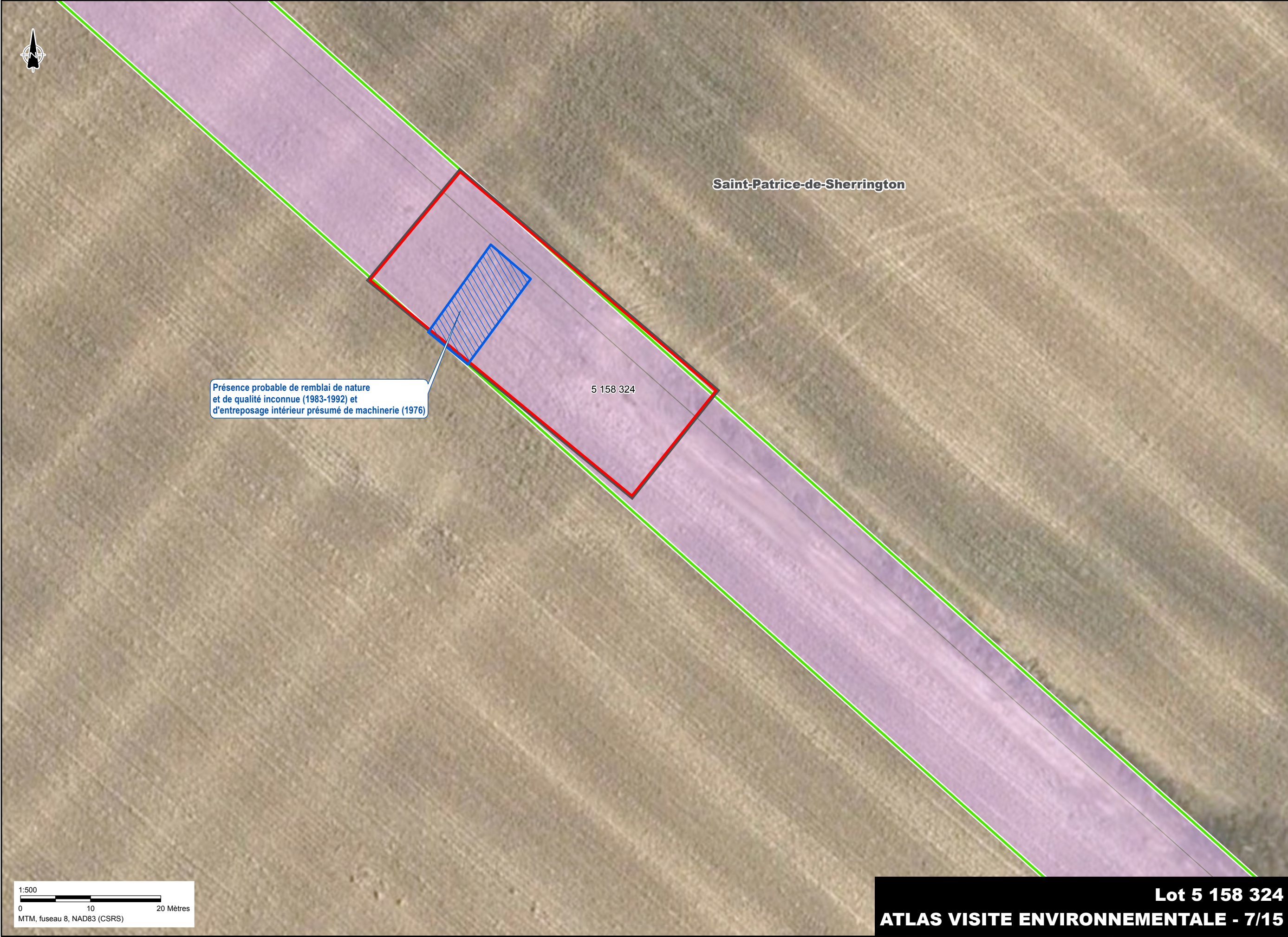
Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage

Legend symbols for environmental risks and project impacts.

Inset map showing the location of Lot 5 684 557 within the Saint-Patrice-de-Sherrington area.



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

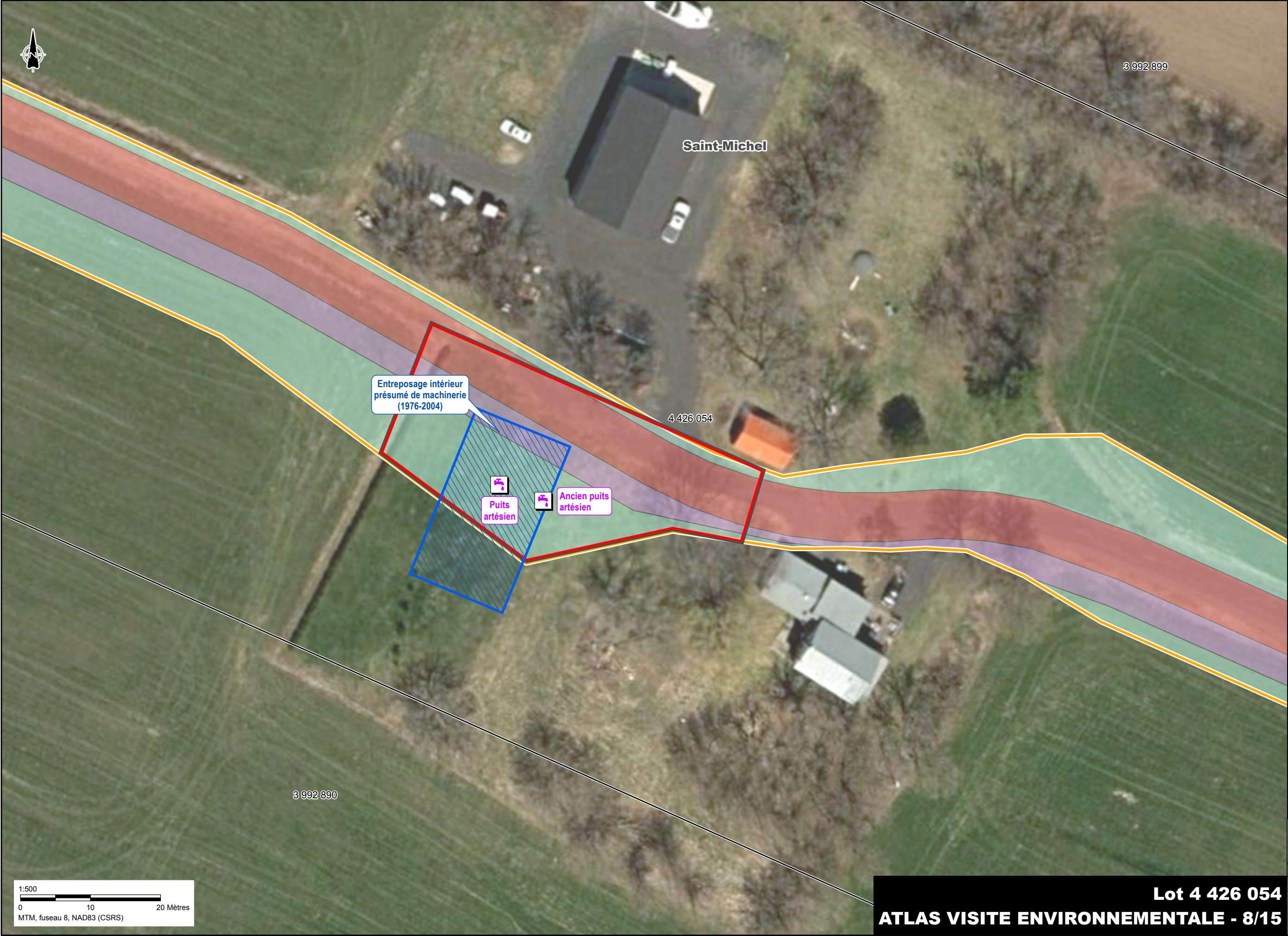
Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

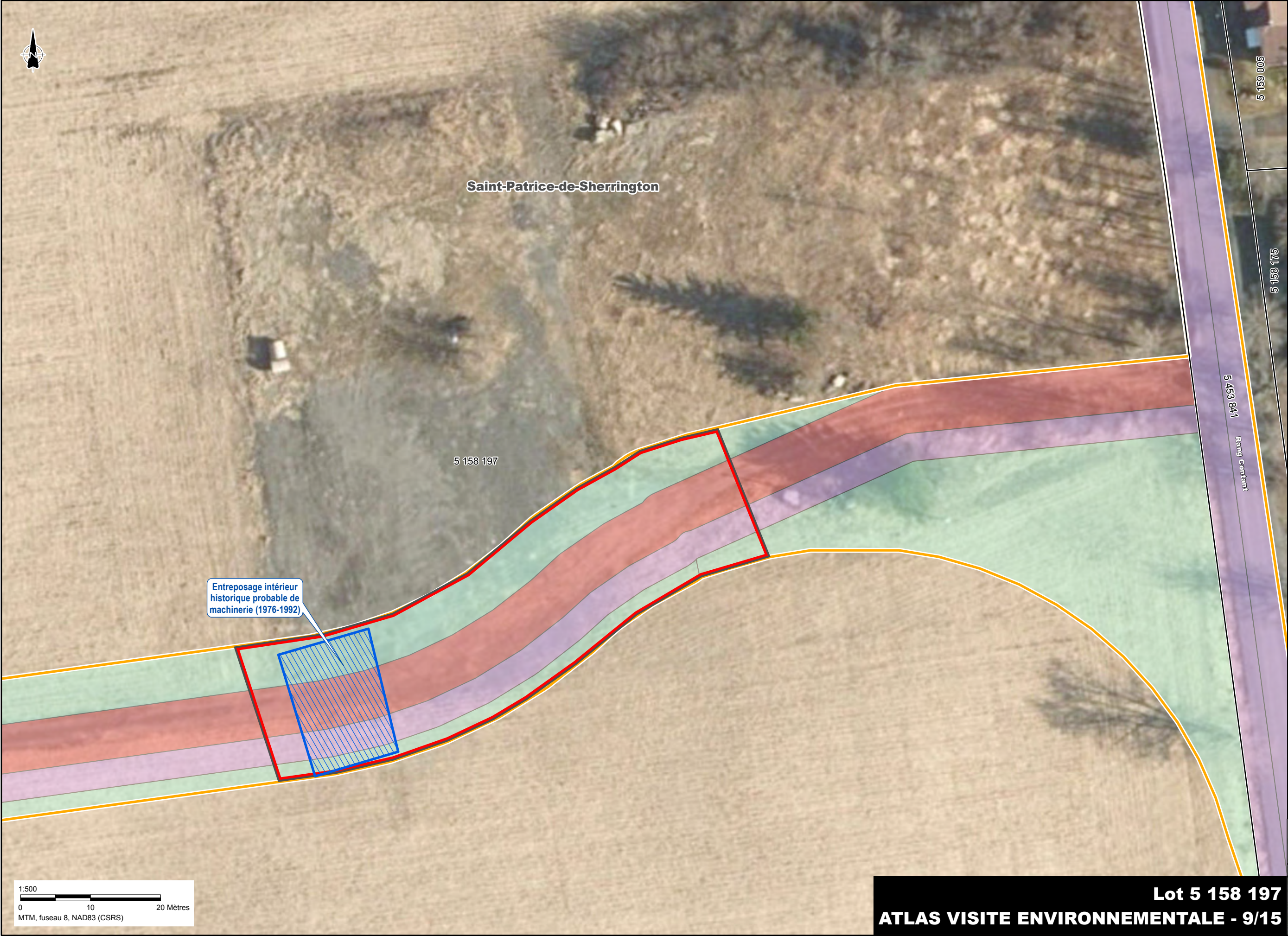
Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage

Location map

Map showing the location of Lot 5 158 197 within the Saint-Patrice-de-Sherrington area, with numbered points 1 through 15.



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

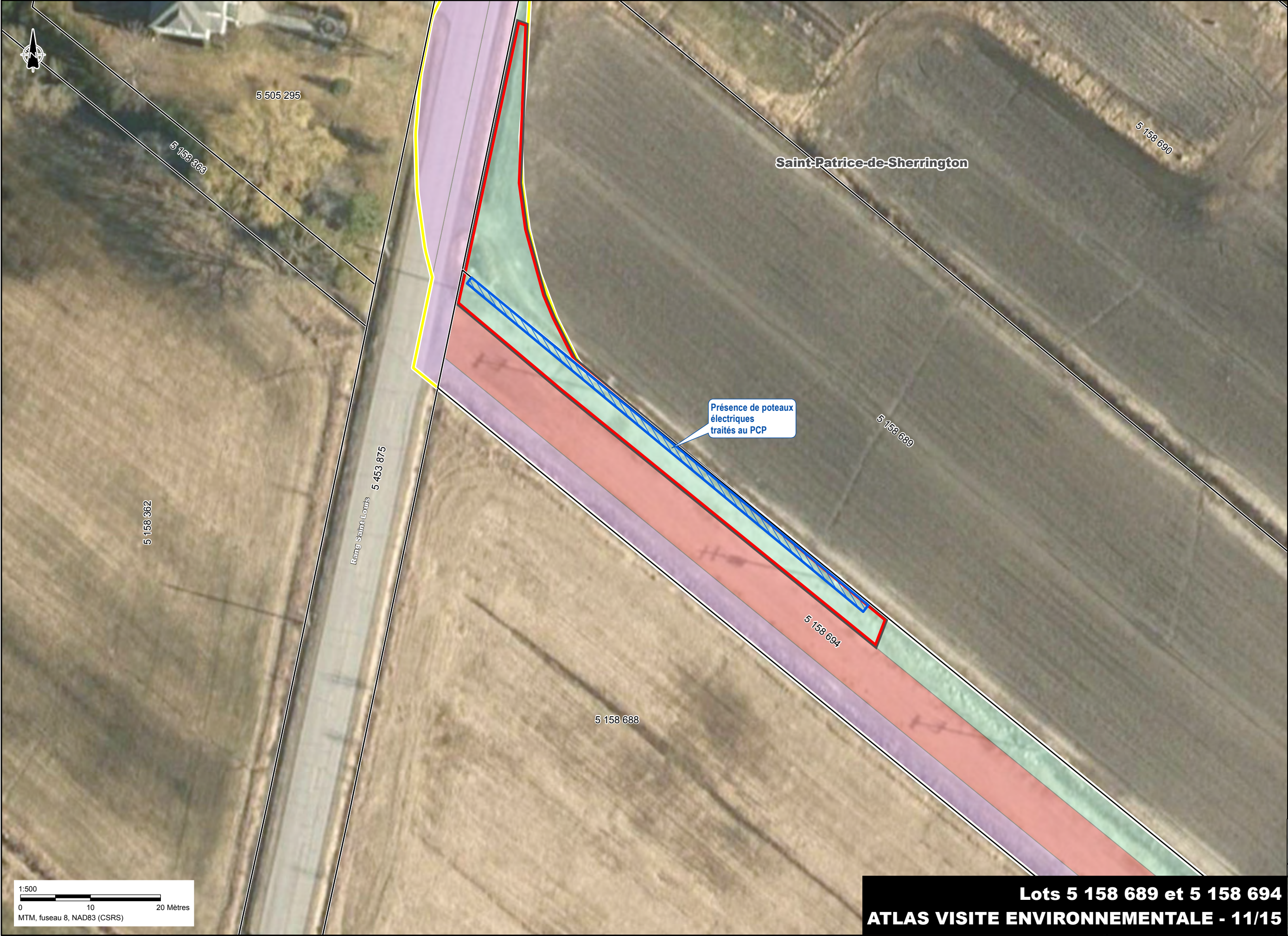
Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

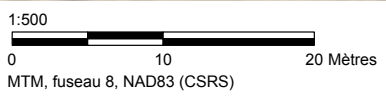
Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

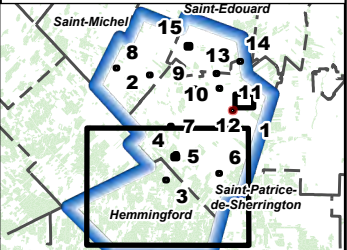
Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage



Lots 5 158 689 et 5 158 694
ATLAS VISITE ENVIRONNEMENTALE - 11/15





Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

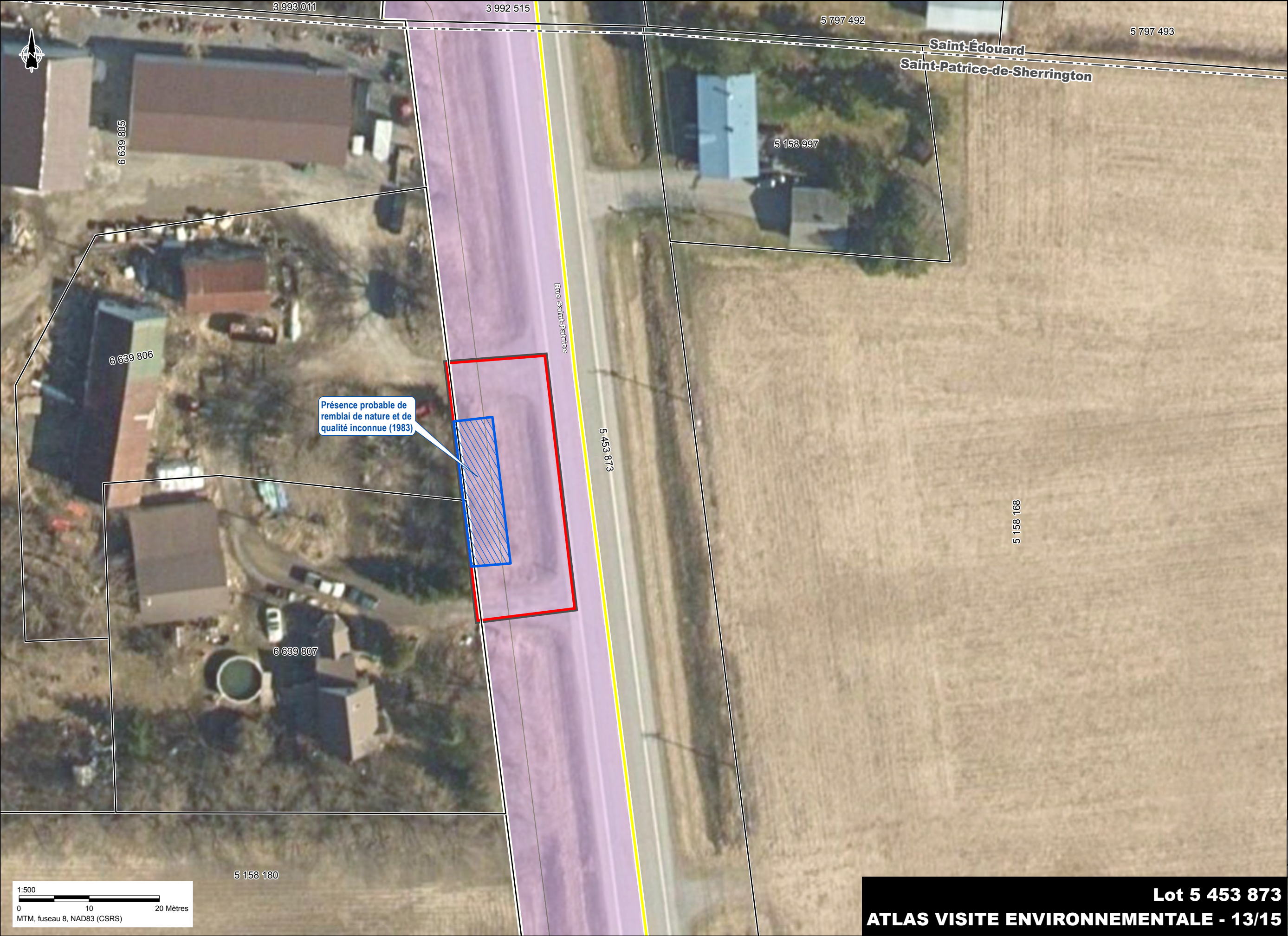
Empreintes touchées par des risques

Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage



Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

Empreintes touchées par des risques

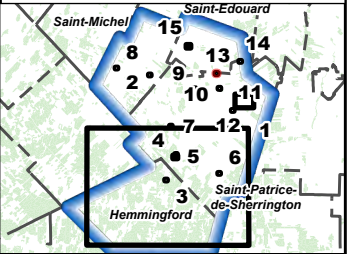
Chemin d'accès permanent

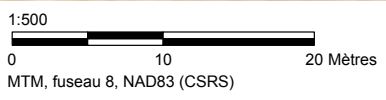
Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage

1:500
0 10 20 Mètres
MTM, fuseau 8, NAD83 (CSRS)





Zone visitée

Risque relevé (surface)

Cadastre

Risques relevés (point)

Environnementaux

Non-environnementaux

Puits

Empreintes possibles du projet

L16 (AIP)

Option alternative

Option 2 (réseau collecteur)

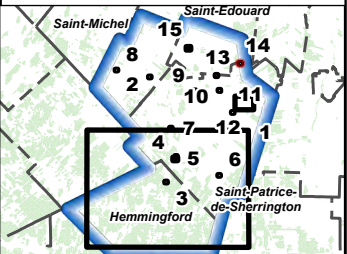
Empreintes touchées par des risques

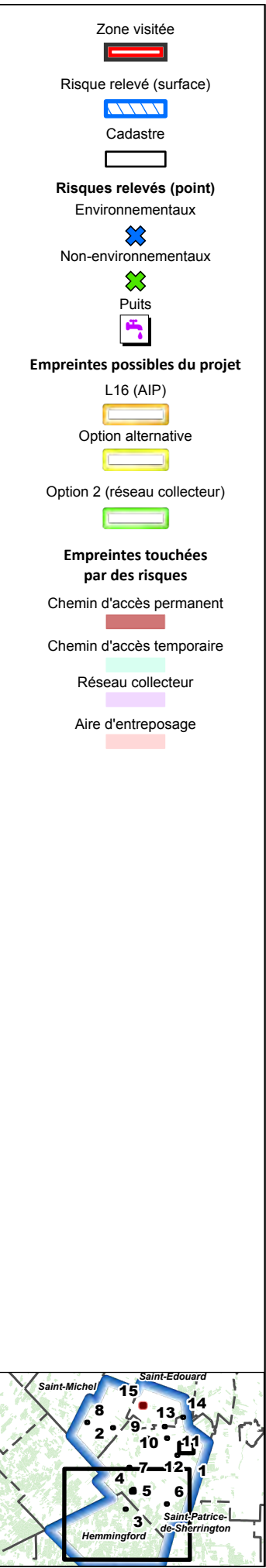
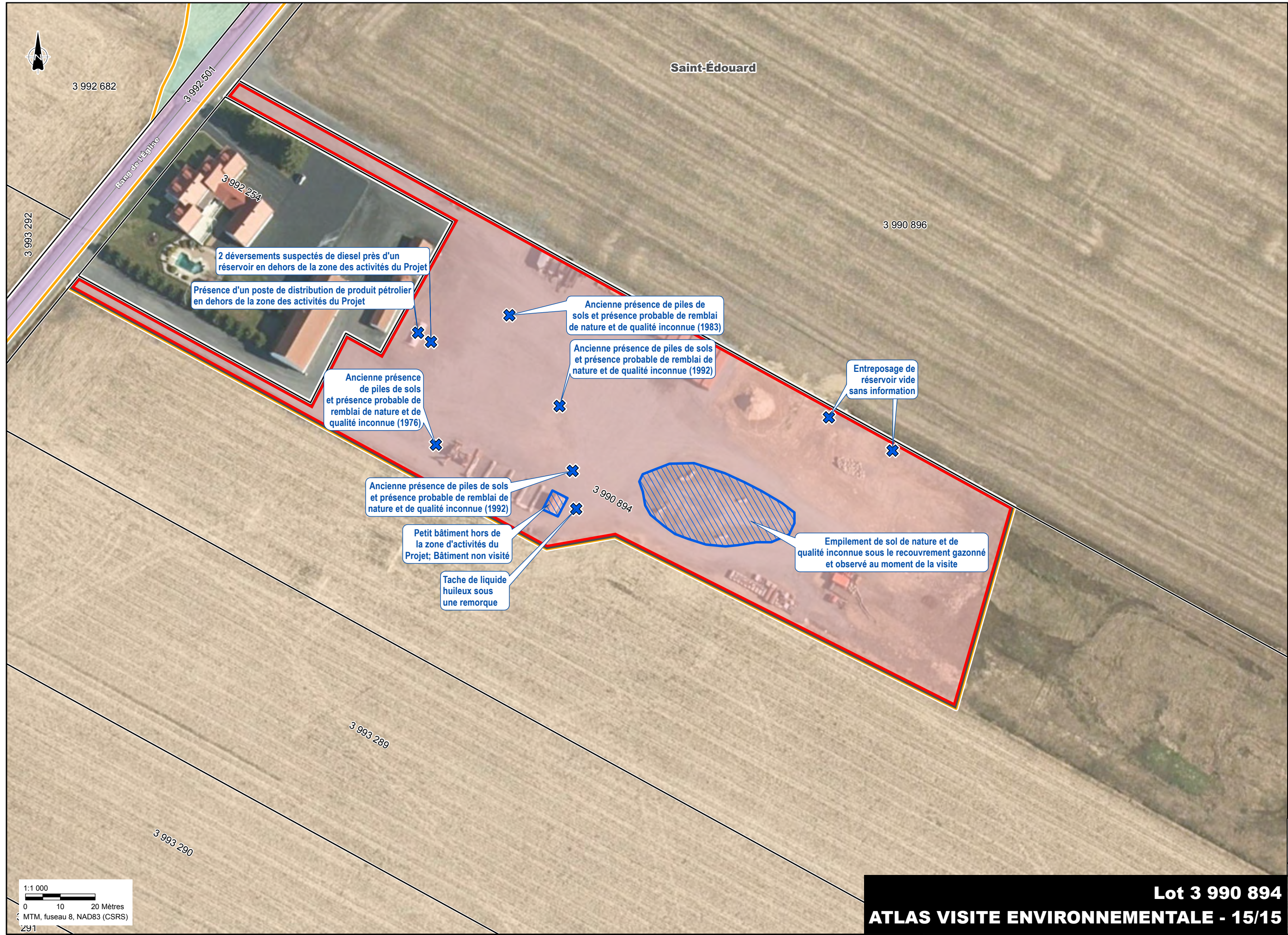
Chemin d'accès permanent

Chemin d'accès temporaire

Réseau collecteur

Aire d'entreposage







DÉVELOPPER, DANS LE RESPECT DES MILIEUX

KRUGER ÉNERGIE Les Jardins s.e.c.
Évaluation environnementale de site
Projet éolien – Les Jardins

Annexe B

Reportage photographique





1. Partie du lot 3 993 029, vue direction nord-ouest



2. Partie du lot 5 367 384, vue direction nord



3. Photo du lot 5 367 396, vue direction nord



4. Vestiges de l'ancienne gare ferroviaire sur la partie du lot 5 367 401, vue direction nord-est



5. Partie du lot 5 367 402, vue direction nord-est



6. Partie du lot 5 367 403, vue direction nord



7. Partie du lot 5 367 406, vue direction nord



8. Partie du lot 5 367 408, vue direction nord



9. Photo de la partie du lot 5 453 672, vue direction nord



10. Partie du lot 5 367 404, vue direction sud



11. Partie du lot 5 158 387, vue direction sud



12. Partie du lot 5 158 388, vue direction sud-ouest



13. Partie du lot 5 684 557, vue direction nord



14. Partie du lot 5 158 324, vue direction sud-ouest



15. Puits artésien et ancien puits artésien sur la partie du lot 4 426 054, vue direction nord



16. Partie du lot 5 158 197, vue direction ouest



17. Zone de gravier où la végétation ne s'installe pas sur la partie du lot 5 158 980, vue direction est



18. Partie des lots 5 158 689 et 5 158 694, vue direction sud-est



19. Partie du lot 5 158 701, vue direction sud-est



20. Photo de la partie du lot 5 453 873, vue direction sud



21. Partie du lot 5 453 880, vue direction sud-est



22. Partie du lot 3 990 894, vue direction sud-est

Annexe C

Réponses aux demandes d'accès à l'information

DAI – Saint-Michel



Environnement et
Changement climatique Canada

Environment and
Climate Change Canada

9^e étage, Place Vincent Massey Annexe
351 boulevard St. Joseph
Gatineau, Québec
K1A 0H3

Votre référence Your File

EA2025-0118884 | 24356-
101

Notre référence Our File

E-2025-00198 / AM

Le 19 juin 2025

Madame Raphaële St-Onge
Akifer | Groupe Conseil UDA Inc.
1990 Rue Cyrille-Duquet, bureau 210
Québec, Québec
G1N 4K8

Madame St-Onge,

La présente fait suite à votre demande effectuée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* pour:

“Propriétaire: Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD)

Propriété: Lot 3 993 029 (sans numéro civique), Rue Principale, Saint-Michel, QC

• Les coordonnées géographiques approximatives sont: Latitude: 45°11'58.78"N -
Longitude: 73°35'12.02"O - Voir le plan pour localisation du site à l'étude.

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec des avis d'infraction, des avis de non-conformité, des études environnementales, des incidents ou accidents à caractère environnemental, des certificats d'autorisation, des plaintes ou toute autre information pertinente.”

Après une recherche approfondie, aucun document n'a été trouvé concernant cette demande.

Soyez avisée que vous êtes en droit de déposer une plainte auprès du Commissaire à l'information du Canada à ce propos dans les 60 jours suivant la date à laquelle vous avez reçu cet avis. Si vous vous prévaluez de ce droit, vous devez faire parvenir votre plainte à l'adresse suivante :

Commissaire à l'information du Canada
30, rue Victoria
Gatineau (Québec) K1A 1H3

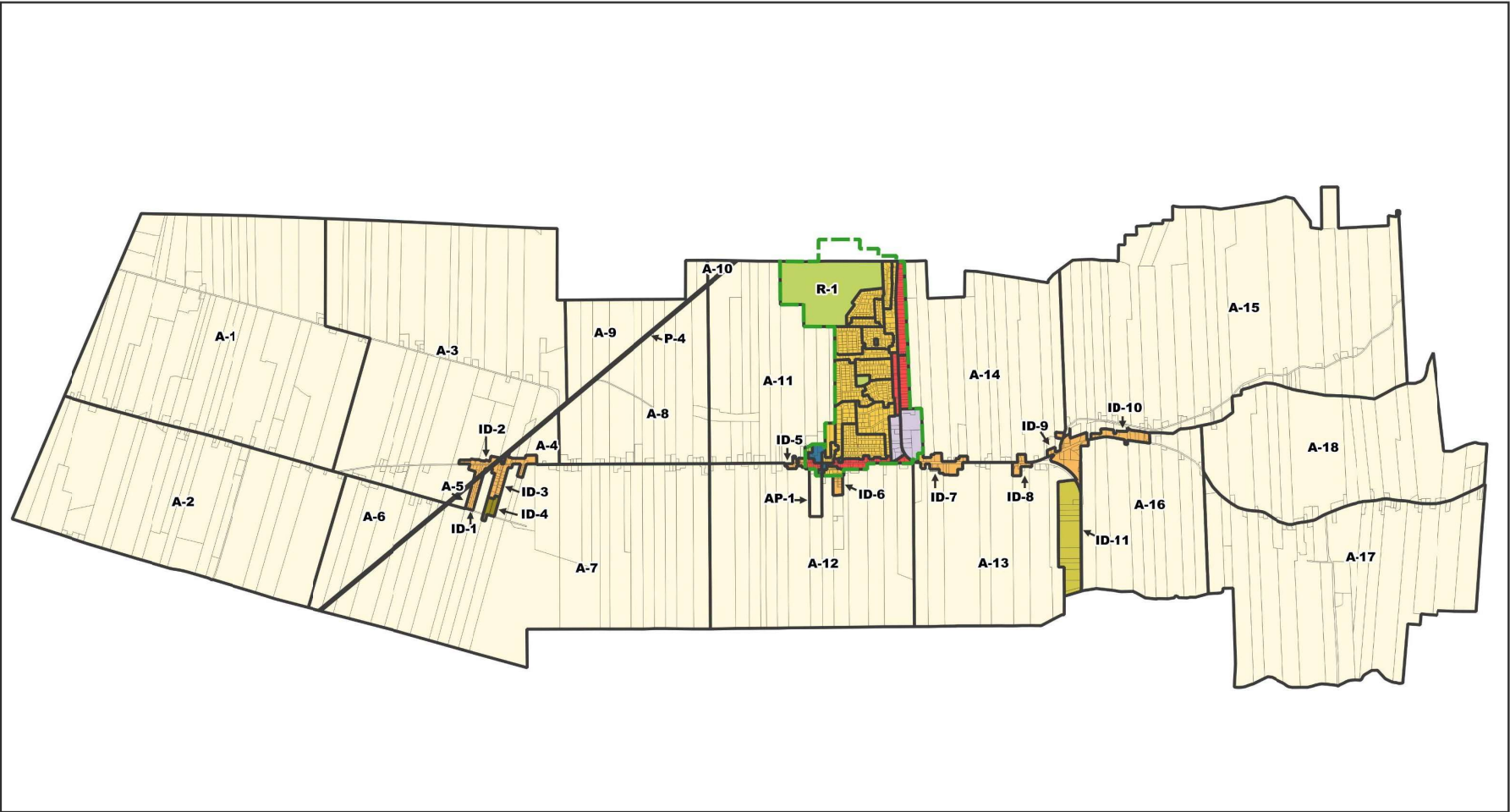
Si vous désirez obtenir de plus amples informations concernant le traitement de votre demande, n'hésitez pas à communiquer avec Alix Malisani par courriel à alix.malisani@ec.gc.ca.

Veuillez agréer, Madame St-Onge, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Original signé par :

Susan Drysdale
Directrice, Accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Canada 



Légende

Cadastre

Limits de zone agricole permanente

Zone

Dominance de la zone :

Agricole

Ilot déstructuré (type 1)

Ilot déstructuré (type 2)

Ilot déstructuré (type 3)

Industriel

Mixte

Parc régional linéaire

Public

Récréation

Résidentiel

Plan de zonage

Avril 2022
1/2

Zones « Îlot déstructuré (ID) »

Usages	ID-1	ID-2	ID-3	ID-4	ID-5	ID-6	ID-7	ID-8	ID-9	ID-10	ID-11					
Groupe d'usages « Habitation (H) »																
H1 - Habitation unifamiliale	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					
H2 - Habitation bifamiliale																
H3 - Habitation multifamiliale																
H4 – Maison mobile	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6					
H5 – Habitation communautaire																
Groupe d'usages « Commerciale (C) »																
C1 - Commerce de service																
C101 - Service personnel											Note 5					
C102 - Service financier et professionnel																
C103 - Service médical et de santé											Note 5					
C104 - Service animalier											Note 5					
C2 - Commerce de vente																
C201 - Commerce de proximité																
C202 - Commerce alimentaire											Note 5					
C203 - Commerce spécialisé et artisanal											Note 5					
C204 - Commerce local et supralocal											Note 5					
C205 - Commerce impliquant de l'entreposage											Note 5					
C206 - Commerce agroforestier																
C3 - Commerce de restauration et de divertissement																
C301 - Restaurant saisonnier																
C302 - Restaurant routier																
C303 - Restaurant																
C304 - Restaurant événementiel																
C305 - Commerce de divertissement																
C306 - Commerce de débit de boisson																
C307 - Commerce érotique																
C4 - Commerce d'hébergement																
C401 - Hébergement léger																
C402 - Hébergement moyen																
C403 - Hébergement d'envergure																
C5 - Commerce et service relié à l'automobile																
C501 - Station-service																
C502 - Atelier de réparation mécanique											Note 5					
C503 - Entretien spécialisé											Note 5					
C504 - Commerce automobile d'envergure																
C6 - Commerce lourd																
C601 - Commerce de véhicule motorisé																
C602 - Garage de véhicule lourd																
C603 - Commerce de gros ou d'entreposage sans entreposage extérieur																
C604 - Commerce de gros ou d'entreposage avec entreposage extérieur																
C605 - Biens reliés à l'agriculture																
Groupe d'usages « Industriel (I) »																
I1 - Industrie à contraintes limitées																
I2 - Industrie contraignante																
Groupe d'usages « Public (P) »																
P1 - Équipement institutionnel et communautaire local																
P101 - Équipement institutionnel local																
P102 - Services religieux et funéraires																
P103 - Service de garderie																

Usages	ID-1	ID-2	ID-3	ID-4	ID-5	ID-6	ID-7	ID-8	ID-9	ID-10	ID-11						
P104 - Service d'accueil																	
P105 - Centre de récupération écologique des déchets																	
P2 – Utilité publique																	
P201 - Infrastructure et équipement d'utilité publique léger																	
P202 - Infrastructure et équipement d'utilité publique contraignant																	
Groupe d'usages « Récréatif (R) »																	
R1 – Récréation intensive																	
R101 - Commerce récréatif d'envergure																	
R102 - Commerce récréatif modéré																	
R103 - Commerce récréatif léger																	
R2 – Récréation extensive																	
R201 - Parc nature et sentier multifonctionnel																	
R202 - Chasse et pêche																	
R203 - Centre de plein air																	
R204 - Terrain de golf																	
R205 - Parc privé																	
R206 - Établissement de camping nature d'hébergement touristique alternatif																	
R207 - Établissement de camping pour véhicule récréatif motorisé et remorqueable																	
Groupe d'usages « Agricole (A) »																	
A1 - Culture																	
A101 - Culture	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					
A2 – Élevage																	
A201 - Élevage	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					
A3 – Usage para-agricole																	
A301 - Élevage d'animaux à des fins domestiques	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					
A302 - Élevage d'animaux à des fins domestiques d'envergure	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					
A303 - Élevage d'animaux aquatiques	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					

- Autorisé
- (#) Autorisé sous conditions (voir note associée)

Note	Conditions
1	Superficie maximale d'un bâtiment de 1 500 mètres carrés par terrain.
2	20 chambres à coucher maximum.
3	Superficie maximale d'un bâtiment de 3 000 mètres carrés par terrain.
4	L'usage ne doit pas excéder 10 % de la somme de la superficie totale de la zone concernée.
5	Autorisé sous respect du règlement d'usage conditionnel.
6	Autorisé seulement pour les employés d'une exploitation agricole avec une autorisation de la CPTAQ.

(M) Amendement 2024-301-2 – CAD #2– Entrée en vigueur le 12 septembre 2024

Zones « Agricole (A) » et « Agricole et public (AP) »

Usages	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	A-16	A-17	A-18	AP-1
Groupe d'usages « Habitation (H) »																			
H1 - Habitation unifamiliale	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
H2 - Habitation bifamiliale																			
H3 - Habitation multifamiliale																			
H4 – Maison mobile	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	Note 6	
H5 – Habitation communautaire																			
Groupe d'usages « Commerciale (C) »																			
C1 - Commerce de service																			
C101 - Service personnel																			
C102 - Service financier et professionnel																			
C103 - Service médical et de santé																			
C104 - Service animalier																			
C2 - Commerce de vente																			
C201 - Commerce de proximité																			
C202 - Commerce alimentaire																			
C203 - Commerce spécialisé et artisanal																			
C204 - Commerce local et supralocal																			
C205 - Commerce impliquant de l'entreposage																			
C206 - Commerce agroforestier																			
C3 - Commerce de restauration et de divertissement																			
C301 - Restaurant saisonnier																			
C302 - Restaurant routier																			
C303 - Restaurant																			
C304 - Restaurant événementiel																			
C305 - Commerce de divertissement																			
C306 - Commerce de débit de boisson																			
C307 - Commerce érotique																			
C4 - Commerce d'hébergement																			
C401 - Hébergement léger																			
C402 - Hébergement moyen																			
C403 - Hébergement d'envergure																			
C5 - Commerce et service relié à l'automobile																			
C501 - Station-service																			
C502 - Atelier de réparation mécanique																			
C503 - Entretien spécialisé																			
C504 - Commerce automobile d'envergure																			
C6 - Commerce lourd																			
C601 - Commerce de véhicule motorisé																			
C602 - Garage de véhicule lourd																			
C603 - Commerce de gros ou d'entreposage sans entreposage extérieur																			
C604 - Commerce de gros ou d'entreposage avec entreposage extérieur																			
C605 - Biens reliés à l'agriculture																			
Groupe d'usages « Industriel (I) »																			
I1 - Industrie à contraintes limitées																			
I2 - Industrie contraignante																			
Groupe d'usages « Public (P) »																			
P1 - Équipement institutionnel et communautaire local																			
P101 - Équipement institutionnel local																			
P102 - Services religieux et funéraires																			
P103 - Service de garderie																			
P104 - Service d'accueil																			

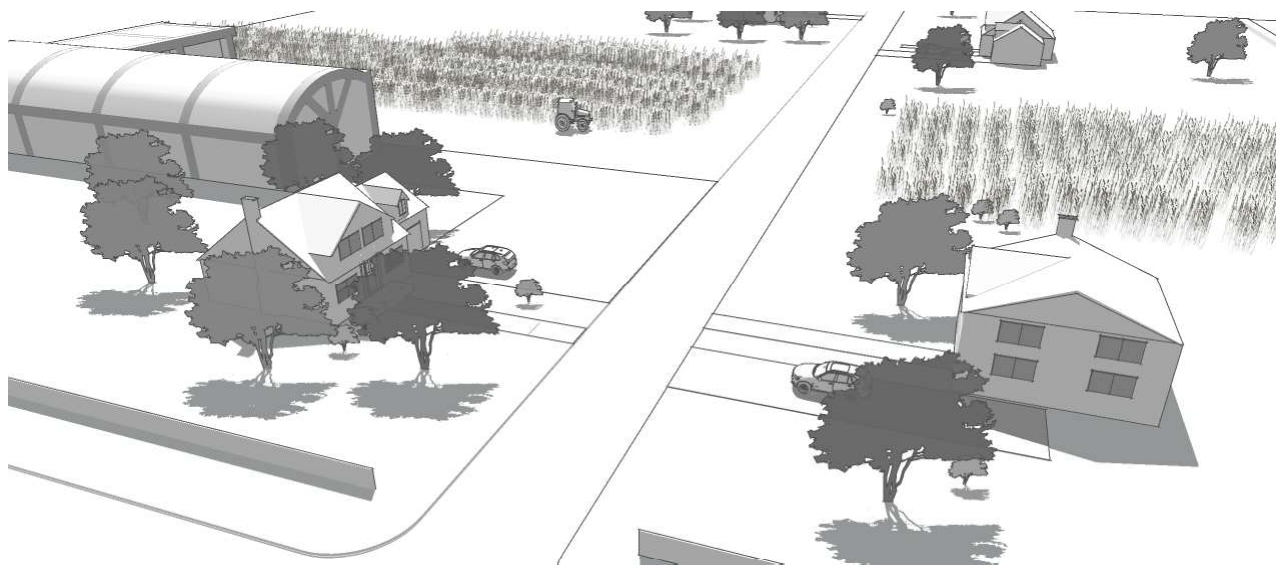
Usages	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	A-16	A-17	A-18	AP-1
P105 - Centre de récupération écologique des déchets																			•
P2 – Utilité publique																			
P201 - Infrastructure et équipement d'utilité publique léger	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
P202 - Infrastructure et équipement d'utilité publique contraignant	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Groupe d'usages « Récréatif (R) »																			
R1 – Récréation intensive																			
R101 - Commerce récréatif d'envergure																			
R102 - Commerce récréatif modéré																			
R103 - Commerce récréatif léger																			
R2 – Récréation extensive																			
R201 - Parc nature et sentier multifonctionnel	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
R202 - Chasse et pêche	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
R203 - Centre de plein air	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
R204 - Terrain de golf																			
R205 - Parc privé	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
R206 - Établissement de camping nature d'hébergement touristique alternatif																			
R207 - Établissement de camping pour véhicule récréatif motorisé et remorquable																			
Groupe d'usages « Agricole (A) »																			
A1 - Culture																			
A101 - Culture	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
A2 – Élevage																			
A201 - Élevage	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
A3 – Usage para-agricole																			
A301 - Élevage d'animaux à des fins domestiques	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
A302 - Élevage d'animaux à des fins domestiques d'envergure	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
A303 - Élevage d'animaux aquatiques	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

• Autorisé

(#) Autorisé sous conditions (voir note associée)

Note	Conditions
1	Superficie maximale d'un bâtiment de 1 500 mètres carrés par terrain.
2	20 chambres à coucher maximum.
3	Superficie maximale d'un bâtiment de 3 000 mètres carrés par terrain.
4	L'usage ne doit pas excéder 10 % de la somme de la superficie totale de la zone concernée.
5	Autorisé sous respect du règlement d'usage conditionnel.
6	Autorisé seulement pour les employés d'une exploitation agricole avec une autorisation de la CPTAQ.

Secteur : Agricole
Zones : A-3

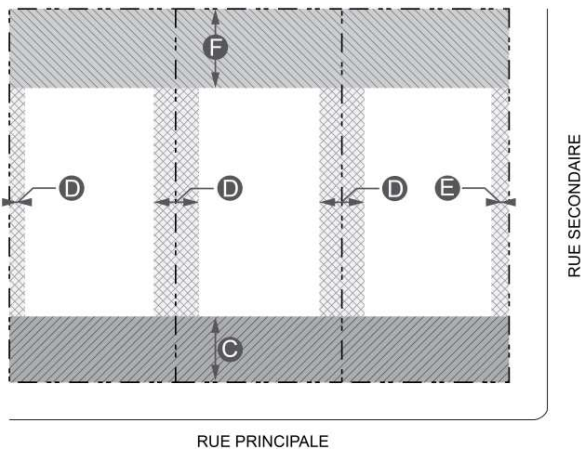


Dispositions applicables :

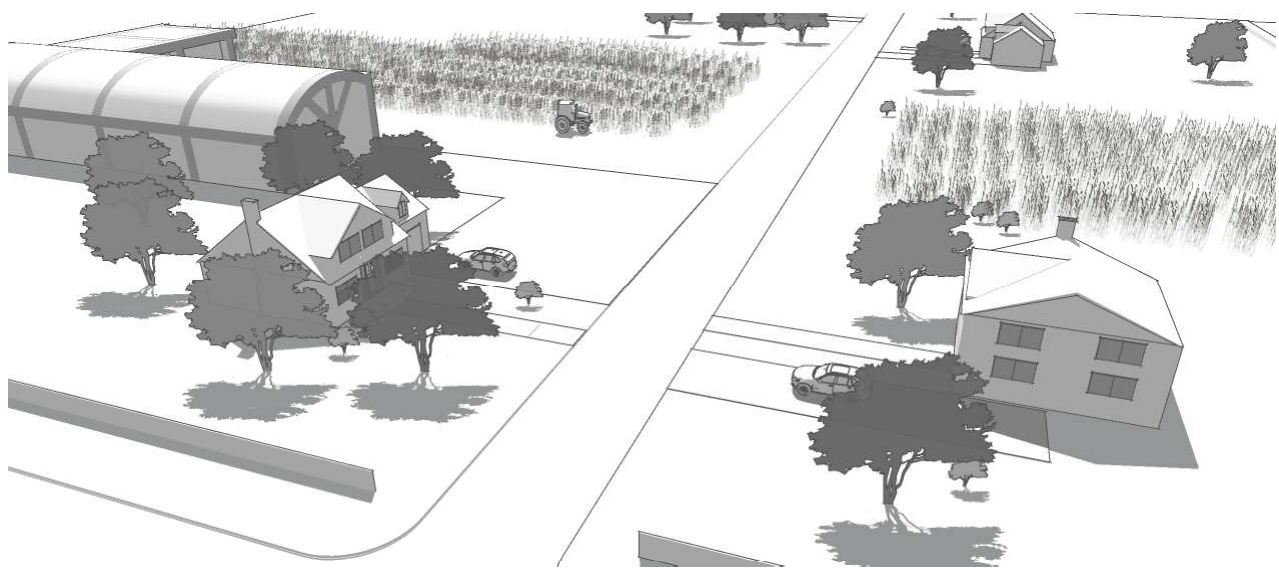
Structure du bâtiment autorisée	
Isolée	●
Jumelée	-
En rangée	-

Architecture du bâtiment principal			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Largeur min.	7 m	-	-
Nombre d'étages max.	2	-	-
Coefficient d'emprise au sol max.	30 %	-	-

Normes d'implantation			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Marge avant min. C	7 m	-	-
Marge avant sec. min. E	7 m	-	-
Marge latérale min. D	3 m	-	-
Marge arrière min. F	10 m	-	-



Secteur : Agricole
Zones : A-5

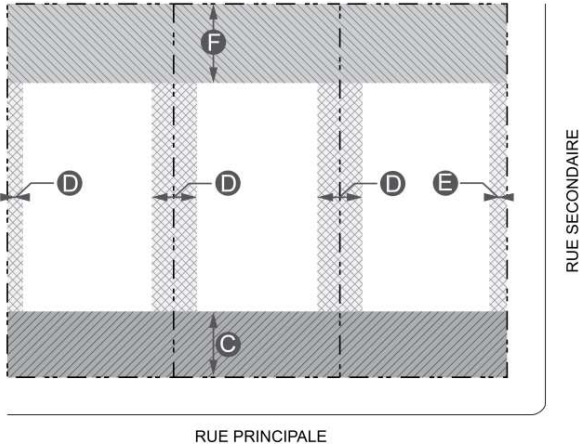


Dispositions applicables :

Structure du bâtiment autorisée	
Isolée	●
Jumelée	-
En rangée	-

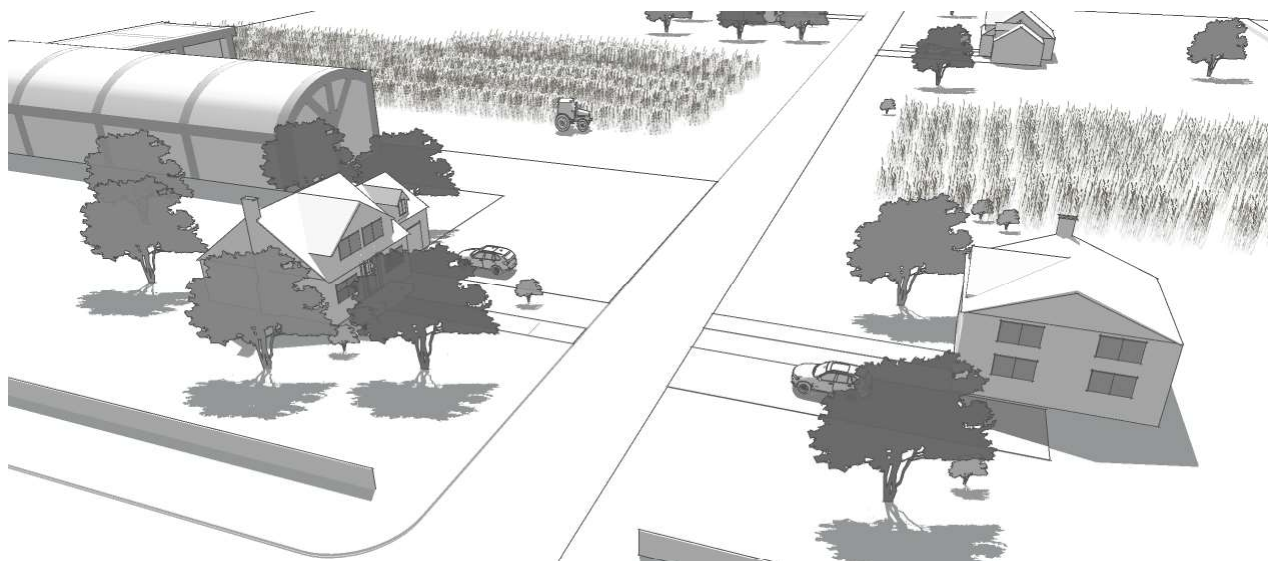
Architecture du bâtiment principal			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Largeur min.	7 m	-	-
Nombre d'étages max.	2	-	-
Coefficient d'emprise au sol max.	30 %	-	-

Normes d'implantation			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Marge avant min. C	7 m	-	-
Marge avant sec. min. E	7 m	-	-
Marge latérale min. D	3 m	-	-
Marge arrière min. F	10 m	-	-



Secteur : Agricole

Zones : A-6



Dispositions applicables :

Structure du bâtiment autorisée

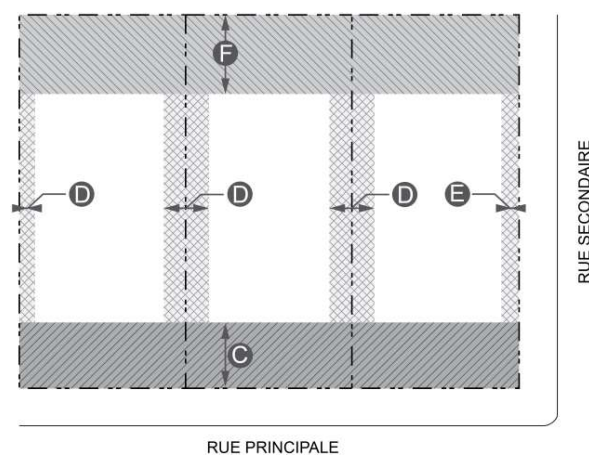
Isolée	●
Jumelée	-
En rangée	-

Architecture du bâtiment principal

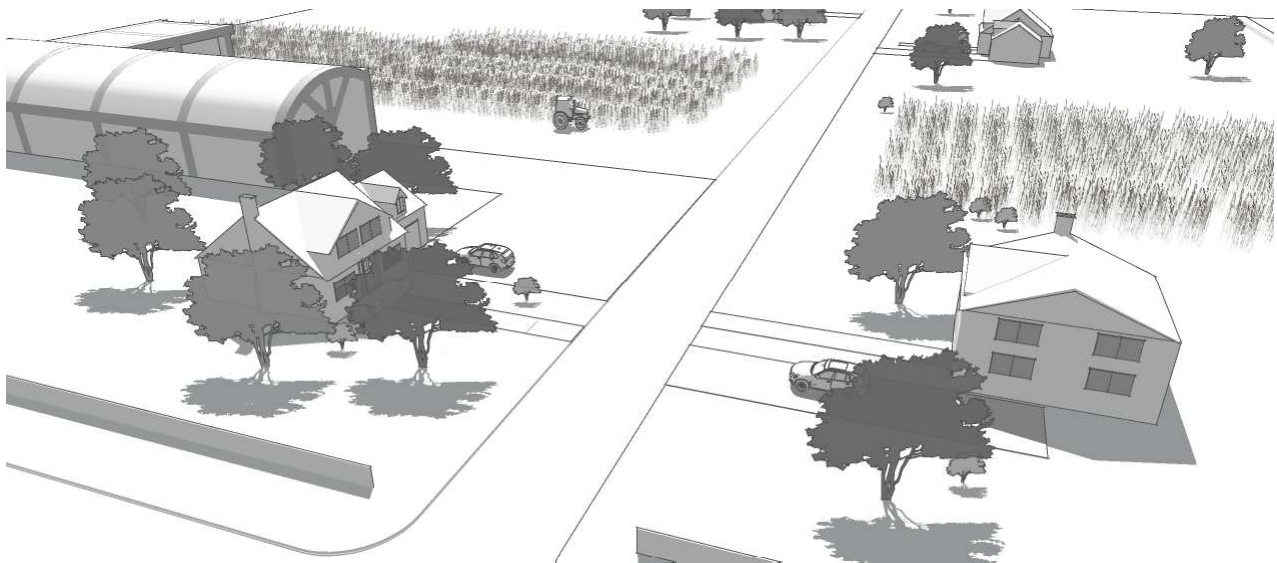
	Isolée	Jumelée	En rangée
Largeur min.	7 m	-	-
Nombre d'étages max.	2	-	-
Coefficient d'emprise au sol max.	30 %	-	-

Normes d'implantation

	Isolée	Jumelée	En rangée
Marge avant min. C	7 m	-	-
Marge avant sec. min. E	7 m	-	-
Marge latérale min. D	3 m	-	-
Marge arrière min. F	10 m	-	-



Secteur : Agricole
Zones : A-7

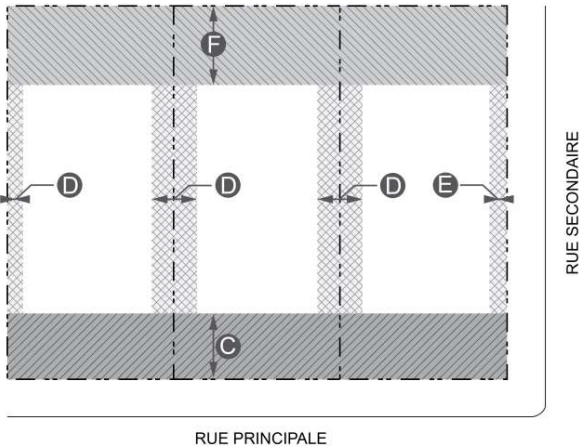


Dispositions applicables :

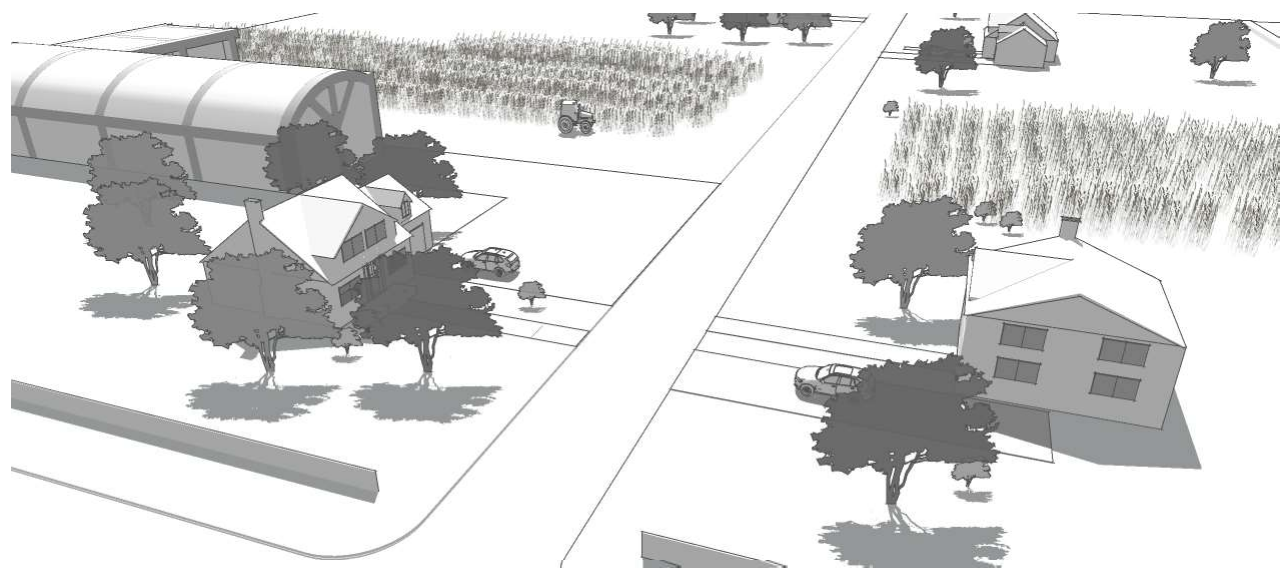
Structure du bâtiment autorisée	
Isolée	●
Jumelée	-
En rangée	-

Architecture du bâtiment principal			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Largeur min.	7 m	-	-
Nombre d'étages max.	2	-	-
Coefficient d'emprise au sol max.	30 %	-	-

Normes d'implantation			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Marge avant min. C	7 m	-	-
Marge avant sec. min. E	7 m	-	-
Marge latérale min. D	3 m	-	-
Marge arrière min. F	10 m	-	-



Secteur : Ilot déstructuré de type 1
Zones : ID-5

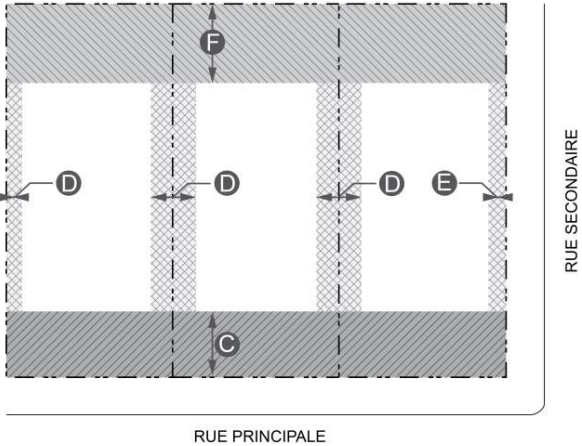


Dispositions applicables :

Structure du bâtiment autorisée	
Isolée	●
Jumelée	-
En rangée	-

Architecture du bâtiment principal			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Largeur min.	7 m	-	-
Nombre d'étages max.	2	-	-
Coefficient d'emprise au sol max.	30 %	-	-

Normes d'implantation			
	Isolée	Jumelée	En rangée
Marge avant C	Min 9 m Max 25 m	-	-
Marge avant sec. min. E	9 m	-	-
Marge latérale min. D	3 m	-	-
Marge arrière min. F	10 m	-	-





PAR COURRIEL

Québec, le 20 mai 2025

Madame Raphaële St-Onge
Groupe Conseil UDA
rstonge@akifer.ca

Numéro de dossier : 2505033-080 / 24356-101

Madame,

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès reçue en date du 20 mai 2025 visant à obtenir copie de tout document concernant un terrain sans numéro municipal, situé sur la rue Principale à Saint-Michel et qui est localisé sur le lot 3 993 029 du Cadastre officiel du Québec. Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes : Latitude: 45°11 '58.78"N Longitude: 73°35'12.02"O. À cet effet, vous trouverez joint à la présente le plan du site. Vous désirez également savoir si l'immeuble est affecté par des dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel. De plus, vous souhaitez obtenir une copie de tous les documents disponibles relatifs à :

1. Potentiel archéologique, plus spécifiquement, le besoin de réaliser des fouilles préventives sur ce terrain avant une éventuelle caractérisation ;
2. Informations culturelles et historiques pertinentes ;
3. Tout autre document en rapport avec le site à l'étude.

Au terme des recherches effectuées, nous constatons que nous ne détenons aucun document répondant au libellé de votre demande.

De plus, selon les renseignements dont nous disposons présentement, et sous toute réserve d'une action future, cet immeuble ne possède pas de statut attribué par la ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Il n'est pas non plus situé dans une aire de protection. Il est important de souligner que ces informations vous sont transmises à titre indicatif seulement. Nous vous suggérons de compléter vos vérifications auprès du Bureau de la publicité des droits ou auprès de la municipalité.

... 2

Veillez noter que l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ) ne contient que les sites archéologiques connus jusqu'à présent. Nous vous invitons à contacter un archéologue ou une firme d'archéologues qui vous fournira un avis professionnel sur le potentiel archéologique du territoire visé. À la lumière de l'information disponible, cette personne procédera à un avis ou une étude de potentiel archéologique. L'avis indiquera aussi les modalités à suivre s'il existe un potentiel ou non.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1), nous vous rappelons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser la présente décision. Vous trouverez ci-annexée une note explicative à cet égard.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

L'équipe de l'accès aux documents
et de la protection des renseignements personnels,

p. j.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

Lucie Royer

De: Accès à l'information - Montérégie <dr16acces@environnement.gouv.qc.ca>
Envoyé: 26 mai 2025 12:18
À: Raphaële St-Onge
Objet: 200902388_Demande d'accès à l'information - Saint-Michel 3 993 029 - 24356-101
Pièces jointes: Avis_Recours.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Attention! Courriel provenant de l'externe. Veuillez valider la source et le contenu avant de cliquer sur un lien ou d'ouvrir un document.



V/Réf. : 24356-101

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 20 mai dernier, concernant le terrain sans numéro municipal, rue Principale à Saint-Michel, lot 3 993 029.

Avec les informations que vous nous avez transmises, nous vous confirmons, après vérifications, que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe de l'accès à l'information

Bureau de la Montérégie / LB

Direction de l'accès à l'information

Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs

www.environnement.gouv.qc.ca



De : Raphaële St-Onge <rstonge@udainc.com>

Envoyé : 20 mai 2025 11:02

À : Accès à l'information - Montérégie <dr16acc@environnement.gouv.qc.ca>

Objet : 200902388_Demande d'accès à l'information - Saint-Michel 3 993 029 - 24356-101

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de rstonge@udainc.com. [Pourquoi c'est important](#)

Attention! Ce courriel provient d'une source externe.

Bonjour,

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous vous transmettons par la présente une demande d'accès à l'information pour le terrain sans numéro municipal, rue Principale à Saint-Michel (Québec)

Le site est la propriété du ministère des Transports et de la mobilité durable et est localisé sur le lot 3 993 029 du cadastre officiel du Québec. Vous trouverez en pièce jointe la lettre de consentement du propriétaire et un plan du lot.

Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes :

- Latitude : 45°11'58.78"N
- Longitude : 73°35'12.02"O

Nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec :

- Des rapports d'inspection;
- Des avis d'infraction;
- Des avis de non-conformité;
- Des études environnementales;
- Des incidents ou accidents à caractère environnemental;
- Des demandes de certificats d'autorisation et des certificats d'autorisation;
- Des plaintes;
- Documents liés à l'inscription du site à l'étude au Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels;
- Documents enregistrés dans les Registres publics le cas échéant;
- Documents enregistrés au Registre des interventions d'Urgence-Environnement;
- Potentiel archéologique;
- Toute autre information pertinente et tous les documents concernant le site à l'étude.

Veuillez, s'il vous plait, nous transmettre une confirmation du traitement de notre demande.

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour tout renseignement additionnel que vous jugeriez utile de connaître.

Merci et bonne journée !

Raphaële St-Onge

CHARGÉE DE PROJET EN ENVIRONNEMENT



T 418-872-1161 C 418-906-5177

rstonge@akifer.ca

1990, rue Cyrille-Duquet, bur. 210
Québec (QC) G1N 4K8



udainc.com

L'information transmise dans ce courriel est exclusive et confidentielle. Ce courriel et toute pièce jointe sont destinés à l'individu ou l'entité à qui ils sont adressés. Toute diffusion, utilisation ou reproduction de l'information contenue à ce courriel en tout ou en partie par une personne autre que le destinataire désigné est interdite. Si vous recevez ce courriel par erreur, veuillez aviser immédiatement l'expéditeur et effacer ce matériel de votre système. The information transmitted in this email is proprietary and confidential. This email, and any file transmitted with it, is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any distribution, use or reproduction of the information contained in this email in whole or in part by anyone other than an intended recipient is prohibited. If you received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email and any attachments from your system.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

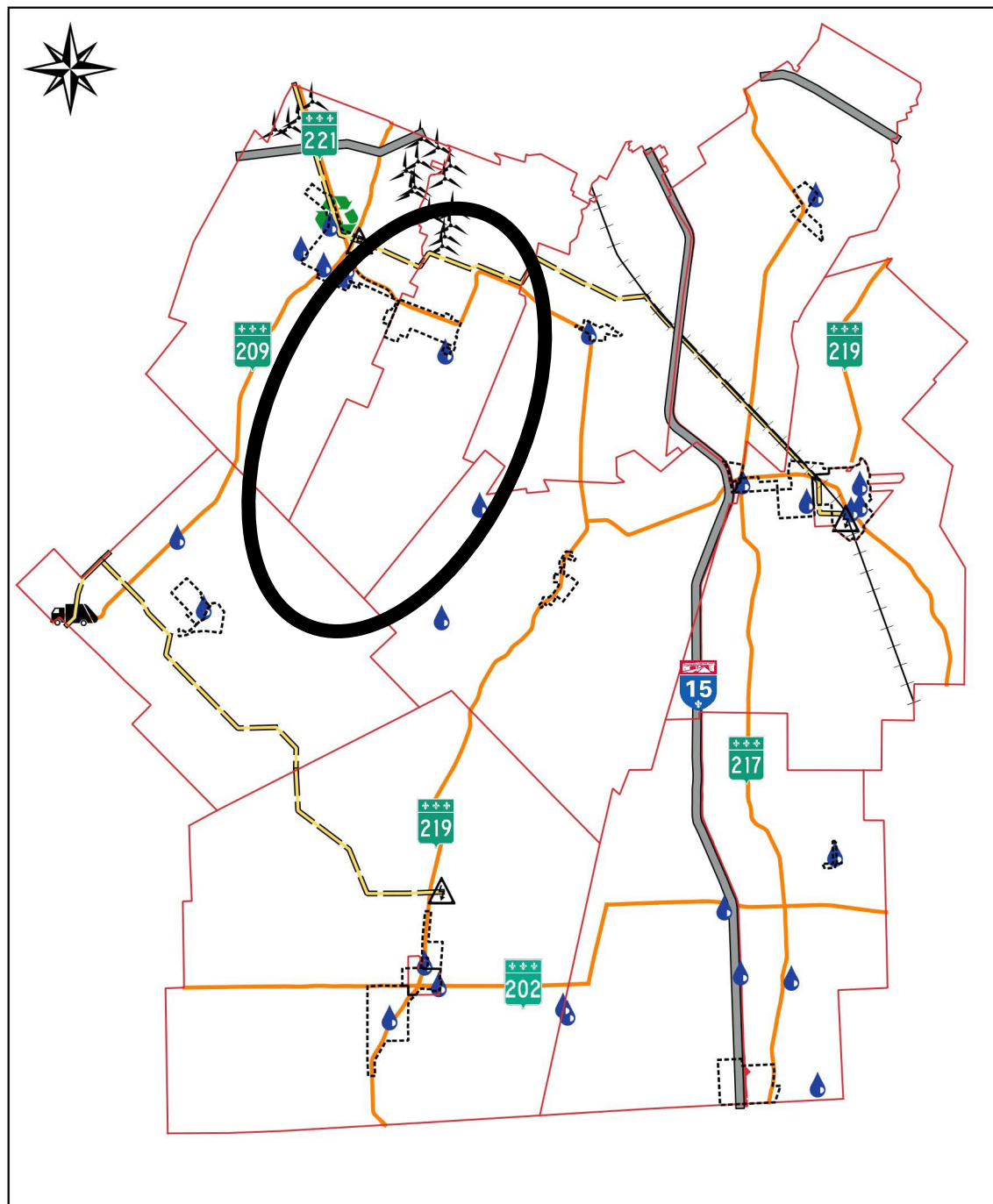
b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

10.1 Contraintes à l'occupation du territoire



1:220 000

0 3 6 9 Km

— Limites municipalités

□ Périomètre d'urbanisation

— Chemin de fer

— Gazoduc

— Transport d'énergie (HQ)

Poste de transformation électrique

💧 Prise d'eau de 20 personnes et plus

⚡ Éolienne

🚚 Ancien site d'enfouissement

♻️ Site de transbordement

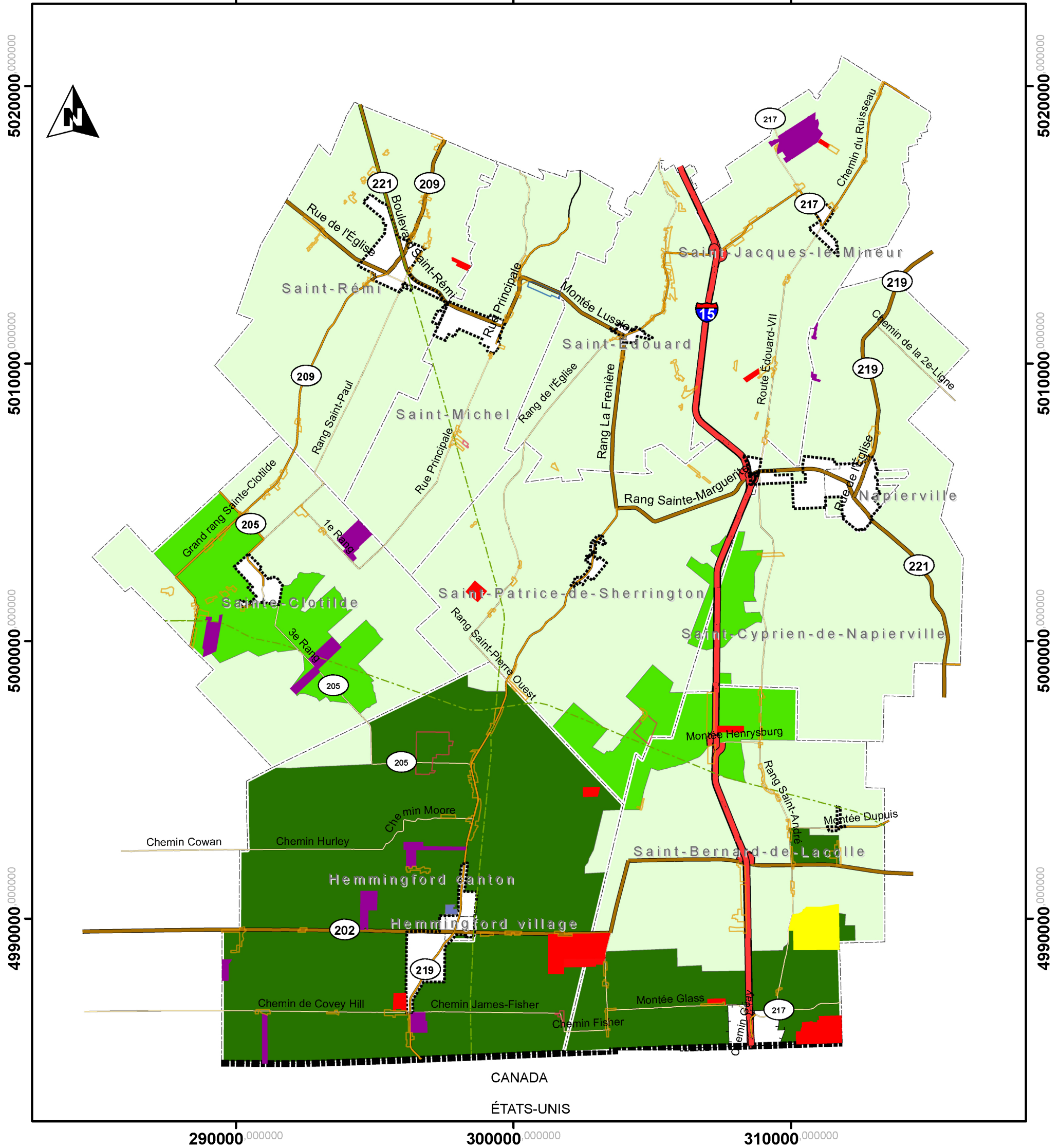
MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, 21 février 2017
Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de
développement révisé numéro URB-205-4-2017
Conception: Alexandre Hamelin, urbaniste-stagiaire

Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
Projection: Transverse Mercator
Datum: North America 1983

Source:
Base de données topographique du Québec (BDTQ)

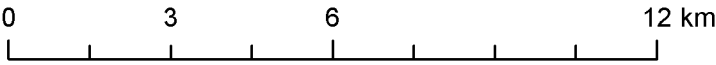
11.1 Les grandes affectations du territoire (agricole)

290000.000000 300000.000000 310000.000000



CANADA
ÉTATS-UNIS

1:140 000



MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste
Modification 04/19 URB-205-7-2019

Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

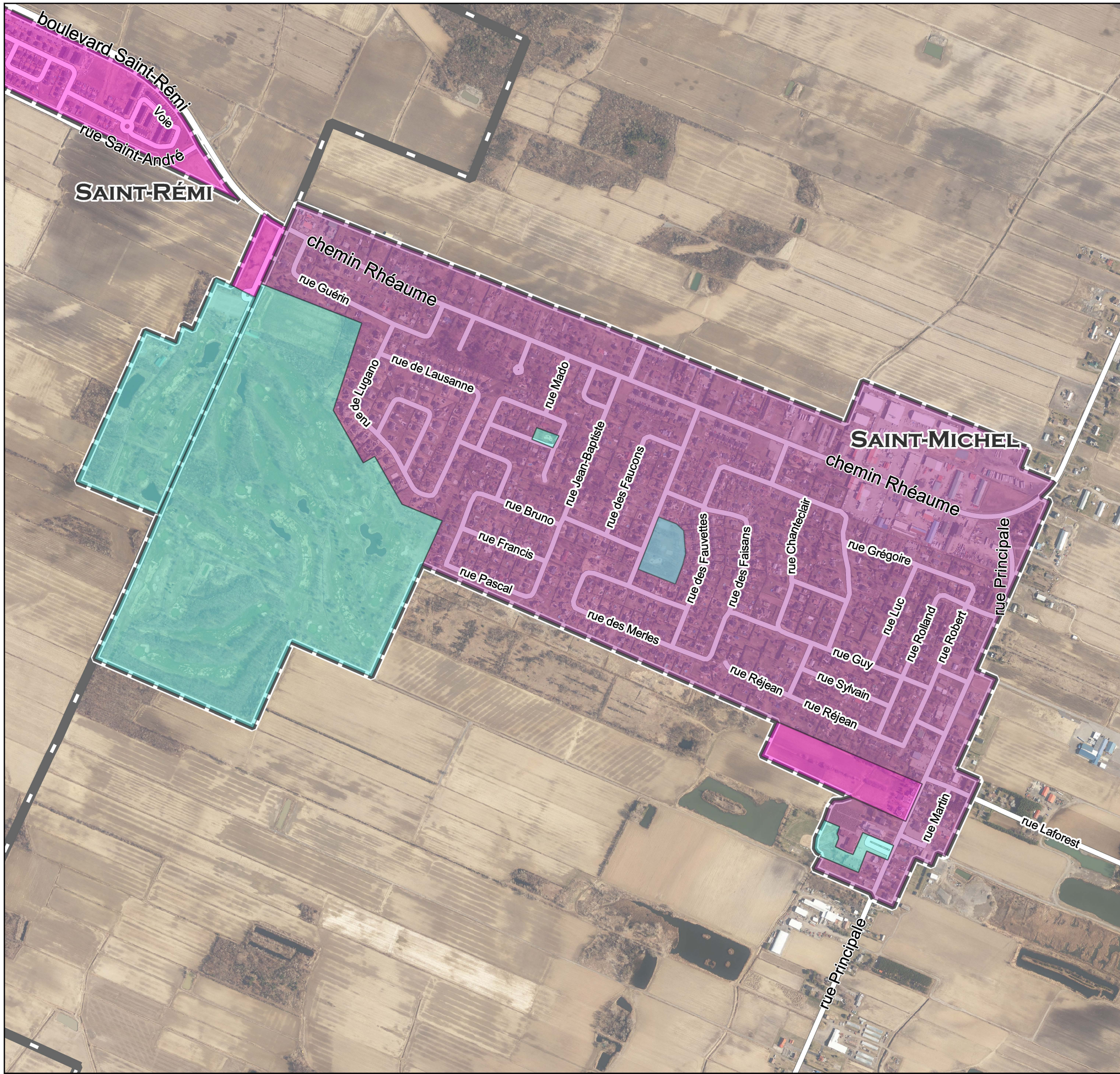
Autres éléments

- Frontière
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Aire para-urbaine

Affectations dans la zone agricole


- Rural résidentiel
- Récréatif extensif
- Récréatif intensif
- Extraction
- Agroforestier type 1
- Agroforestier type 2
- Agricole dynamique
- Parc régional linéaire

Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983
Source:
Base de données topographiques et administratives (BDTA)
Base de données topographiques du Québec (BDTQ)






11.9 Les grandes affectations du territoire
dans le
périmètre urbain de Saint-Michel

AFFECTATIONS

 PU

AFFECTATIONS

-  récréative
-  urbaine
-  urbaine secondaire

0 500 m

N

Sources :
Territoires, MAMH
CIMFQM

NAD83(CSRS) / MTM zone 8
Transverse Mercator

Format A3, 11X17
Cette carte n'a aucune valeur légale

Eric Déziel, géomorphologie
MRC Jardins-de-Napierville

05/04/2023

299000,000000



A horizontal number line with tick marks at 0, 250, 500, and 1 000 m.

— Sanitaire seulement

Source:
Orthophotos 2009, MRN
Base de données topographiques et administratives - MAMROT
Base de données topographiques du Québec - MAMROT

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Bureau 2.36
Commission d'accès à l'information
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Bureau 900
Commission d'accès à l'information
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

14 juin 2006
Mise à jour le 30 juin 2022

DAI - Hemmingford

De: Mylène Vincent <canton.township@hemmingford.ca>
Envoyé: 17 avril 2025 15:36
À: Issa Yassine
Objet: RE: Demande d'accès à l'information - Hemmingford 5 367 379 - 24356-101
Pièces jointes: impr_68015_019214725900000000_20250417_153315_1744918395652.pdf;
20240807120535-plan-de-localisation-aires-de-protections-Village.pdf;
20240807120939-niveau-de-vulnerabilite-Village.pdf; REG 309 ZONAGE mis à jour
22.10.2020 (CODIFICATION 1 À 10).pdf; 10-Répertoire des terrains contaminés jusqu'au
2024-12-31.pdf; 10-SITES CONTAMINÉS TABLEAU 2024.pdf; 20240807115637-plan-de-
localisation-site-prelevement - Village.pdf; annexe F Réseau de camionnage.pdf; annexe
G Terrains vacants.pdf; Annexe H Liste puits 20 personnes et plus.pdf; REG 308 PLAN
D'URBANISME FINAL 05.11.2020 (CODIFICATION -1 -2 -3 -4).pdf; REG 308-5 -
Promulgation Concordance MRC (NON-CODIFIÉ).pdf; REG 308-6 - Concordance MRC
12-2023 (NON-CODIFIÉ).pdf; REG 308-7 - Concordance URB-205-15-2023 (NON-
CODIFIÉ).pdf; TABLEAU.pdf; annexe A Plan affectations_general.pdf; annexe B Plan
affectations_urbain.pdf; annexe C Occupation du sol_general.pdf; annexe D Occupation
du sol_PU.pdf; annexe E Potentiel et contraintes.pdf

Attention! Courriel provenant de l'externe. Veuillez valider la source et le contenu avant de cliquer sur un lien ou d'ouvrir un document.

Bonjour,

Pour faire suite à votre demande d'accès à l'information du 27 mars concernant le lot 5 367 379, je vous achemine les informations suivantes :

- Zonage (identifiant de la zone, matrice graphique, extrait du règlement de zonage et grille des usages permis) **le règlement de zonage no.309, grilles d'usage, photo de la matrice, vous pouvez également trouver des informations sur la matrice en ligne au :**
<https://www.goazimut.com/GOnet6/index.html?m=68015>
- Plan d'urbanisme ou carte d'utilisation du territoire **le plan d'urbanisme, ses amendements, ses annexes et tableau**
- Document localisant les prises d'eau municipales (souterraine ou de surface) **les informations en pièces jointes proviennent du site internet** <https://www.villagedehemmingford.ca/fr/services-municipaux/eau-potable-et-eaux-usees/> ;
- Document localisation les aires de protection des sites de prélèvement d'eau pour l'alimentation du réseau **les informations en pièces jointes proviennent du site internet**
<https://www.villagedehemmingford.ca/fr/services-municipaux/eau-potable-et-eaux-usees/>;
- Plan montrant les secteurs desservis par l'aqueduc; **le Canton de Hemmingford n'a pas de service d'aqueduc, les informations fournies sont localisées au village de Hemmingford.**
- Plan montrant la localisation des puits privés; **Nous n'avons pas de plan de localisation des puits privés.**
- Liste des terrains contaminés; **Voir en pièce jointe les deux documents relatifs au terrains contaminés.**
- Avis d'infraction ou plainte; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Rapport d'inspection; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**

- Accident ou incident à caractère environnemental; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Demande de permis de construction ou de rénovation; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Plan de construction ou de rénovation; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Certificat d'occupation; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Incendie(s); **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Potentiel archéologique; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Géologie sommaire du site ou secteur; **Aucun dossier de propriété dans nos archives.**
- Présence d'un lieu d'enfouissement sanitaire (rayon de 1 km) et carte de localisation le cas échéant; **Un site d'enfouissement est localisé au 1129 route 219**
- Présence d'un dépôt à neige usée (rayon de 1 km) et carte de localisation le cas échéant. **Il n'y a pas de dépôt à neige sur le territoire du Canton de Hemmingford**

Par ailleurs, nous désirons vous informer que si vous n'êtes pas satisfait(e) de la présente, vous avez un droit de recours devant la Commission d'accès à l'information du Québec. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Espérant le tout conforme, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Mylène Vincent, DMA

*Directrice générale et greffière-trésorière
Director General and Clerk-Treasurer
450-247-2050*

De : Issa Yassine <iyassine@akifer.ca>

Envoyé : April 15, 2025 2:28 PM

À : Mylène Vincent <canton.township@hemmingford.ca>

Cc : Raphaële St-Onge <rstonge@akifer.ca>

Objet : RE: Demande d'accès à l'information - Hemmingford 5 367 379 - 24356-101

Bonjour,

Je fais un retour à notre dernier courriel envoyé le 28 mars pour une demande d'accès à l'information pour le site soumis à notre étude.

Il s'agit d'un terrain sans numéro municipal, chemin Williams à Hemmingford (Québec). Celui-ci est localisé sur le lot 5 367 379 du cadastre officiel du Québec.

Serait-il possible d'avoir un accusé de réception ? Veuillez trouver plus bas les détails à notre demande !

Merci et bonne journée 😊

Issa Yassine, géogr., M.Sc.A.
Chargé de projets junior en environnement



T 450-584-2207 #311 C 438-496-8568

iyassine@akifer.ca

426, chemin des Patriotes
Saint-Charles-sur-Richelieu (QC) J0H 2G0



L'information transmise dans ce courriel est exclusive et confidentielle. Ce courriel et toute pièce jointe sont destinés à l'individu ou l'entité à qui ils sont adressés. Toute diffusion, utilisation ou reproduction de l'information contenue à ce courriel en tout ou en partie par une personne autre que le destinataire désigné est interdite. Si vous recevez ce courriel par erreur, veuillez aviser immédiatement l'expéditeur et effacer ce matériel de votre système. The information transmitted in this email is proprietary and confidential. This email, and any file transmitted with it, is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any distribution, use or reproduction of the information contained in this email in whole or in part by anyone other than an intended recipient is prohibited. If you received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email and any attachments from your system.

De : Raphaële St-Onge <rstone@akifer.ca>

Envoyé : 28 mars 2025 09:35

À : canton.township@hemmingford.ca

Cc : Issa Yassine <iyassine@akifer.ca>

Objet : Demande d'accès à l'information - Hemmingford 5 367 379 - 24356-101

Bonjour,

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous vous transmettons par la présente une demande d'accès à l'information pour le terrain sans numéro municipal, chemin William à Hemmingford (Québec)

Le site est la propriété de La Municipalité du Canton de Hemmingford et est localisé sur le lot 5 367 379 du cadastre officiel du Québec. Vous trouverez en pièce jointe la lettre de consentement du propriétaire et un plan du site.

Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes :

- Latitude : 45° 4'19.20"N
- Longitude : 73°34'40.00"O

Nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec :

- Zonage (identifiant de la zone, matrice graphique, extrait du règlement de zonage et grille des usages permis);
- Plan d'urbanisme ou carte d'utilisation du territoire;
- Document localisant les prises d'eau municipales (souterraine ou de surface);
- Document localisation les aires de protection des sites de prélèvement d'eau pour l'alimentation du réseau;
- Plan montrant les secteurs desservis par l'aqueduc;

- Plan montrant la localisation des puits privés;
- Liste des terrains contaminés;
- Avis d'infraction ou plainte;
- Rapport d'inspection;
- Accident ou incident à caractère environnemental;
- Demande de permis de construction ou de rénovation;
- Plan de construction ou de rénovation;
- Certificat d'occupation;
- Incendie(s);
- Potentiel archéologique;
- Géologie sommaire du site ou secteur;
- Présence d'un lieu d'enfouissement sanitaire (rayon de 1 km) et carte de localisation le cas échéant;
- Présence d'un dépôt à neige usée (rayon de 1 km) et carte de localisation le cas échéant.
- Toute autres documents pertinents

Veuillez s'il vous plait nous transmettre une confirmation du traitement de notre demande.

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour tous renseignements additionnels que vous jugeriez utile de connaître.

Merci et bonne journée !

Raphaële St-Onge
CHARGÉE DE PROJET EN ENVIRONNEMENT



T 418-872-1161 C 418-906-5177

rstonge@akifer.ca

1990, rue Cyrille-Duquet, bur. 210
Québec (QC) G1N 4K8



L'information transmise dans ce courriel est exclusive et confidentielle. Ce courriel et toute pièce jointe sont destinés à l'individu ou l'entité à qui ils sont adressés. Toute diffusion, utilisation ou reproduction de l'information contenue à ce courriel en tout ou en partie par une personne autre que le destinataire désigné est interdite. Si vous recevez ce courriel par erreur, veuillez aviser immédiatement l'expéditeur et effacer ce matériel de votre système. The information transmitted in this email is proprietary and confidential. This email, and any file transmitted with it, is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any distribution, use or reproduction of the information contained in this email in whole or in part by anyone other than an intended recipient is prohibited. If you received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email and any attachments from your system.

Répertoire des terrains contaminés

Les renseignements présentés sont ceux qui ont été portés à l'attention du Ministère avant le 20 janvier 2025.

Municipalité : Hemmingford
Création ou modification : Jusqu'au 2024-12-31

Exporter au format Excel

Raffiner votre recherche

Nouvelle recherche

Nom du dossier▲ ▼ ³	Adresse	MRC	Nature des contaminants ¹		État de la réhabilitation (R) ² et qualité des sols résiduels AVANT réhabilitation(Qav) APRÈS réhabilitation(Qap)	Date de création ou date de mise à jour▲ ▼
			Eau souterraine	Sol		
(16) Montérégie						
166183 Canada inc.	638, route 219 Nord Hemmingford	Les Jardins-de-Napierville	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Toluène	Benzo(b+j+k)fluoranthène, Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Non terminée	2022-02-16
11316	45,0564427 -73,58458982					
Hydro-Québec	route 219 Hemmingford	Les Jardins-de-Napierville		Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2000-08-09
3747	45,072651 -73,5778206					
Lopes, Hélène Courria	952, route 219 Hemmingford	Les Jardins-de-Napierville		Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Terminée en 2004 Q : Non précisée	2004-05-04
4018	45,0992861111 -73,5802444444					
Miller, Diane	988, chemin de l'École Hemmingford	Les Jardins-de-Napierville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2009-06-10
4019	45,0992861111 -73,5802444444					
Somac Diesel Performance inc.	650, route 219 Hemmingford	Les Jardins-de-Napierville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2001-07-18
4722	45,0597305556 -73,5843638889					

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n’y apparaissent pas compte tenu qu’ils sont susceptibles d’être protégés en vertu de la Loi sur l’accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au

répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination de sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

(3) : Peut ne pas correspondre au nom du propriétaire actuel.

* : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.



[© Gouvernement du Québec, 2025](#)



Hemmingford

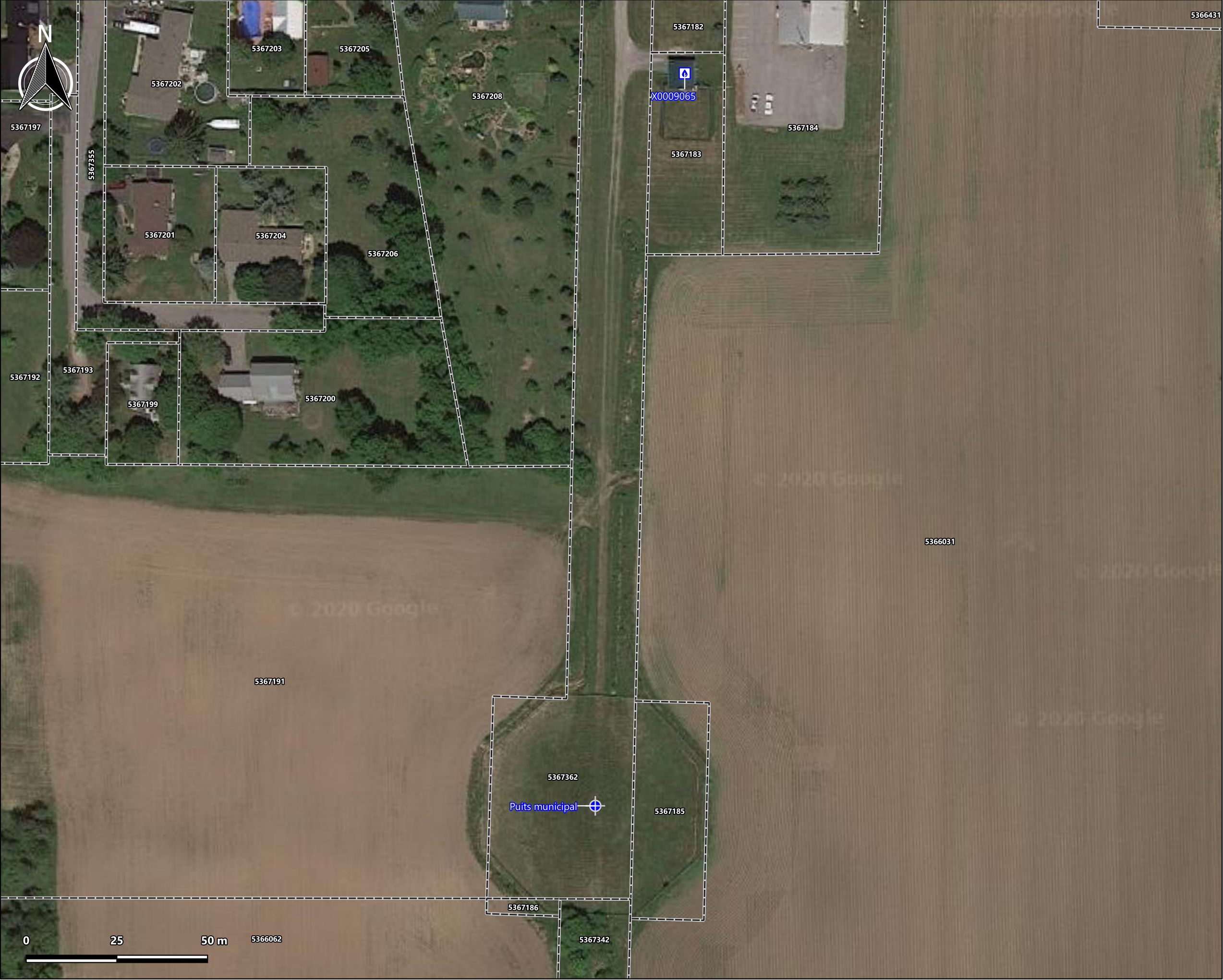
SITES CONTAMINÉS CANTON DE HEMMINGFORD
ANNÉE FISCALE 2024

Propriétaire	Emplacement	Responsabilité de la municipalité
166183 Canada inc.	638, route 219	Non
Hydro-Québec	Route 219	Non
Hélène Courria Lopes	952 route 219	Non
Diane Miller	988 chemin de l'école	Non
Somac Diesel Performance inc.	650 route 219	Non
Lots appartenant au Canton de Hemmingford		
Canton de Hemmingford	Éco centre : 1129 route 219	Oui

Nous avons effectué des recherches sur le site de la MDDELCC, en date du 20 janvier 2025. Il y a 5 terrains contaminés situés sur le territoire du Canton de Hemmingford. La municipalité n'est pas responsable pour aucun des cinq sites répertoriés.

Dans notre système informatique municipal, à part des routes, la municipalité se trouve propriétaire de 5 terrains, donc un seul a une possibilité de contamination (éco centre).

Mylène Vincent
Directrice générale greffière-trésorière






Municipalité du Village de Hemmingford

Rapport d'analyse de vulnérabilité
Installation de production d'eau potable
n° X0009065


Photographie aérienne de l'installation de
production et du site de prélèvement

LÉGENDE

-  Site de prélèvement
-  Installation de production
-  Cadastre

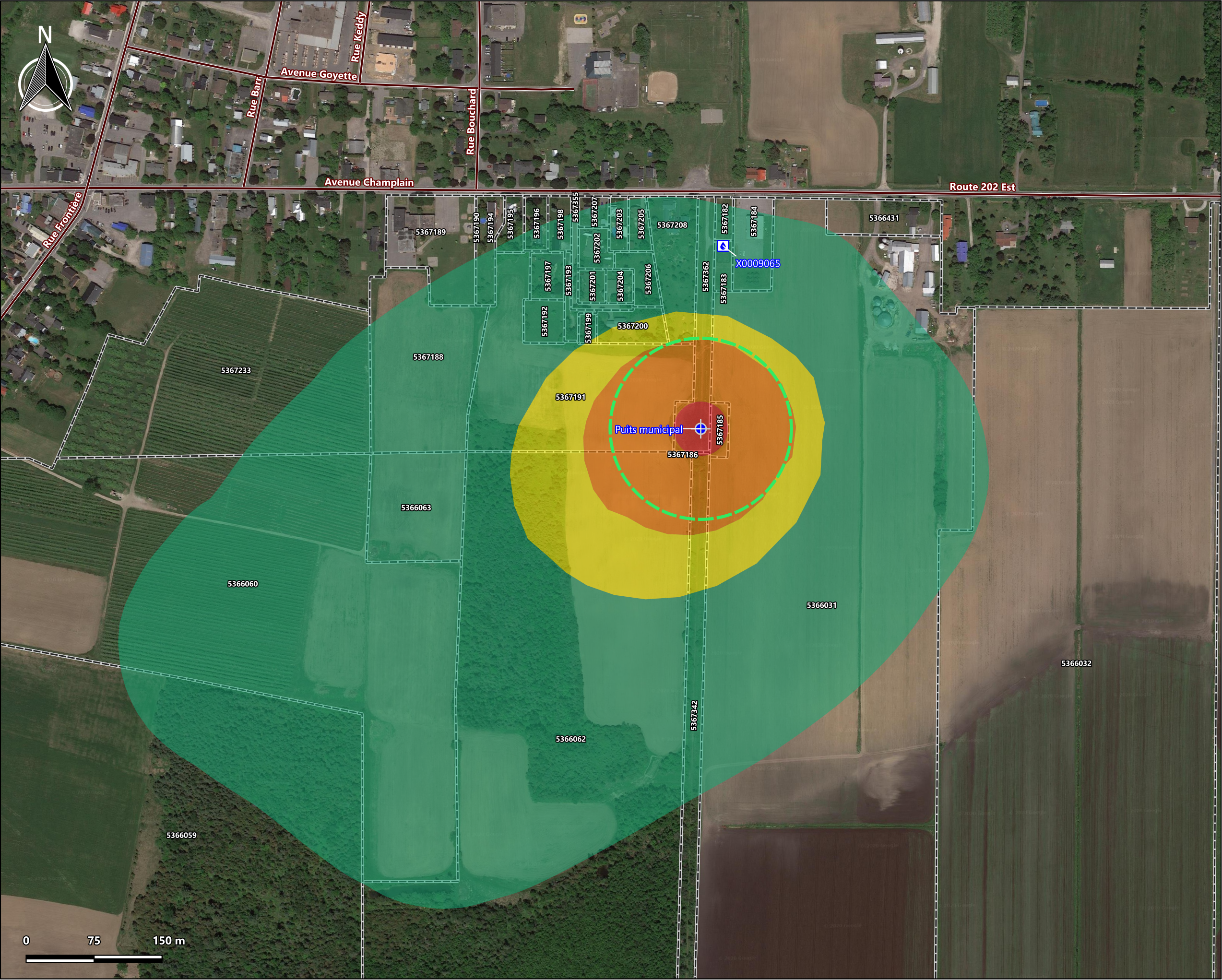
Nom du fichier :
10-6135-4096_figB2_ins_production
Fond cartographique : Google Satellite
Projection NAD83 UTM18

Échelle :	1 : 1 000	Date :	2020-11-17
Figure :	B-2	Dossier :	10-6135-4096
Approuvé par : Julie Gauthier, ing., M. Sc. A., hydrogéologue			
Préparé par : U'ilani Arai, géo. stag., M. Sc.			
Dessiné par : Patrick Napier, technicien en géomatique			



**HYDROGÉOLOGIE
ENVIRONNEMENT**

1470, rue Esther-Blondin, bur. 230
Québec (Québec) G1Y 3N7
Téléphone : 418 657-7999
Sans frais : 1 877 657-7999
Télécopieur : 418 657-5777



Municipalité du Village de Hemmingford

Rapport d'analyse de vulnérabilité
Installation de production d'eau potable
n° X0009065

Plan de localisation des aires de protection

LÉGENDE

- Site de prélèvement
- Installation de production
- Réseau routier
- Cadastre
- Zone d'interdiction d'épangade des pesticides (100 m)
- Aire de protection :
 - Immédiate (30 m)
 - Intermédiaire bactériologique (200 jours)
 - Intermédiaire virologique (550 jours)
 - Éloignée

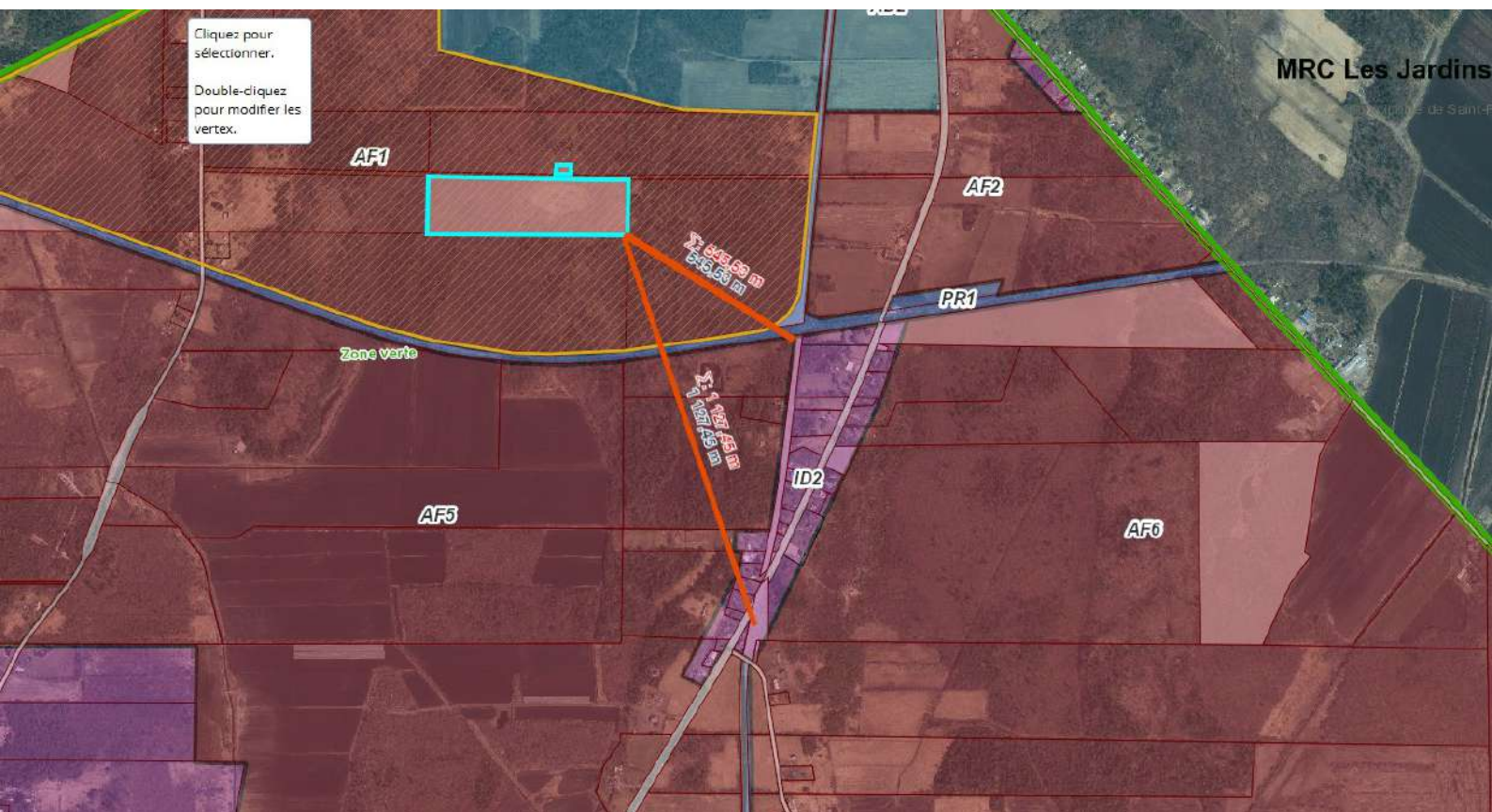
Nom du fichier : 10-6135-4096_figB3_aires_prot
Fond cartographique : Google Satellite
Projection NAD83 UTM18

Échelle :	1 : 2 500	Date :	2020-11-17
Figure :	B-3	Dossier :	10-6135-4096
Approuvé par : Julie Gauthier, ing., M. Sc. A., hydrogéologue			
Préparé par : U'ilani Arai, géo. stag., M. Sc.			
Dessiné par : Patrick Napier, technicien en géomatique			



**HYDROGÉOLOGIE
ENVIRONNEMENT**

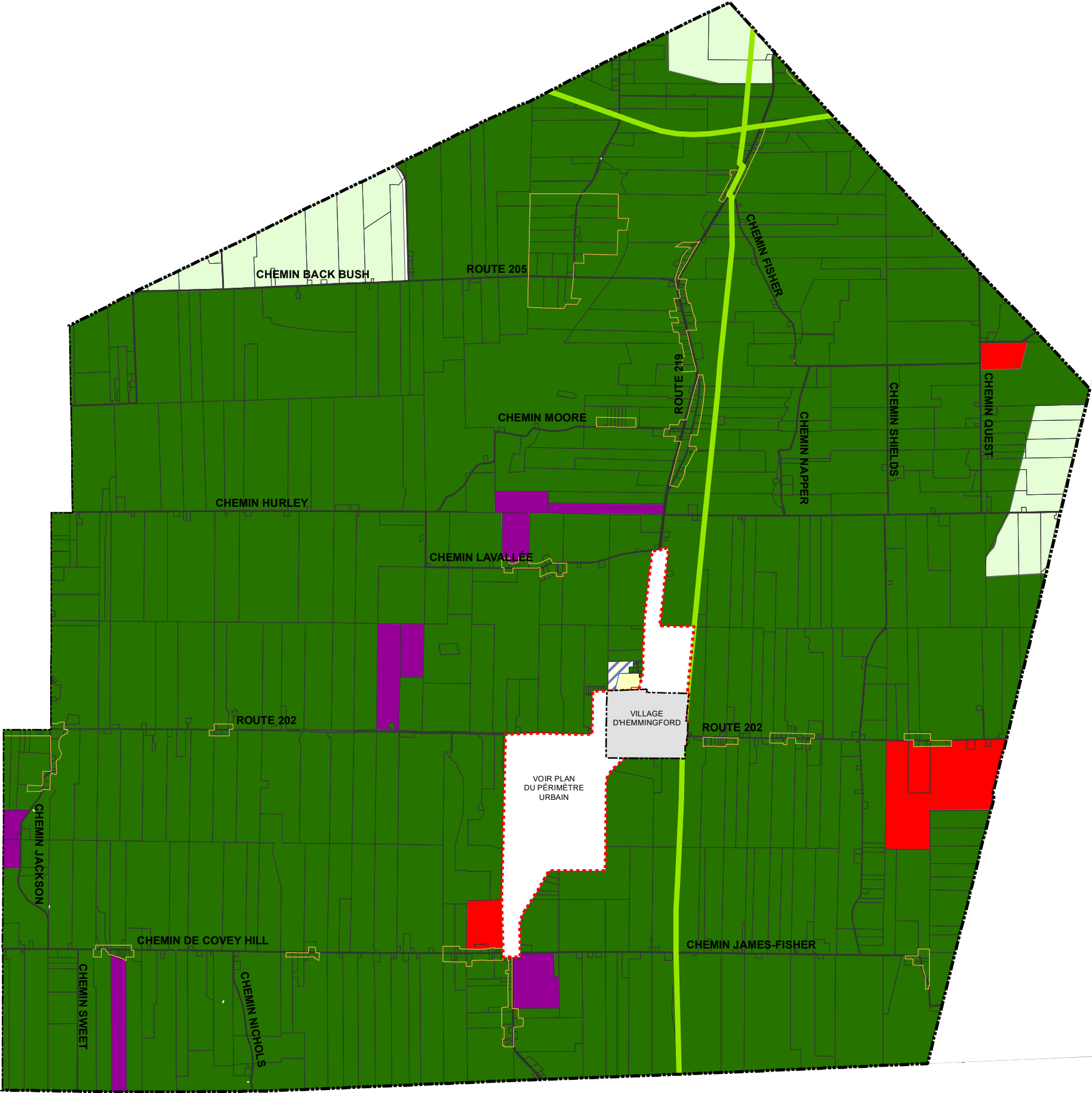
1470, rue Esther-Blondin, bur. 230
Québec (Québec) G1Y 3N7
Téléphone : 418 657-7999
Sans frais : 1 877 657-7999
Télécopieur : 418 657-5777



Formulaire 2 : Activités de mise en oeuvre du plan d'action du PDE en 2014-2015

Tableau A4-1 : Niveaux de vulnérabilité des aires de protection

Nom de l'aire de protection évaluée	Plage d'indices DRASTIC	Description de la répartition des indices DRASTIC obtenus	Niveau de vulnérabilité des eaux dans l'aire de protection évaluée
Immédiate	110 - 114	figure B-4	Moyen
Intermédiaire	110 - 119	figure B-4	Moyen
Éloignée	107 - 134	figure B-4	Moyen



CANTON DE HEMMINGFORD
CARTE DES AFFECTATIONS
PLAN GÉNÉRAL

Affectations

- Agricole dynamique
- Afroforestier type 1
- Extraction
- Récréatif intensif
- Rurale résidentielle
- Réserve résidentielle
- Ilots déstructurés
- Parc régional linéaire

Autres éléments

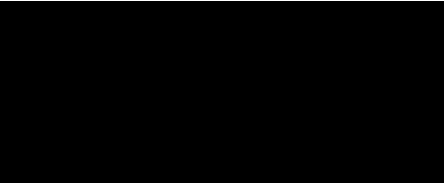
- Périmètre urbain

N
1:60 000

Amendement	Entrée en vigueur

Numéro de règlement:
Entrée en vigueur:

Réalisation : Provencher Urbaniste, juillet 2016.
Cartographie: Marie-France Jacques, urbaniste.
Révision : Sylvain Provencher, urbaniste
Sources : SADR des Jardins de Napierville, août
Evimbec, matrice graphique, 2015





CANTON DE HEMMINGFORD
CARTE DES AFFECTATIONS
PLAN DU PÉRIMÈTRE URBAIN

- Affectations**
- Réserve résidentielle
 - Industrielle
 - Rurale
 - Rurale résidentielle
 - Récréative
 - Urbaine secondaire
 - Agroforestier type 1
 - Extraction
 - Récréatif intensif
 - Ilots déstructurés
 - Parc régional linéaire

- Autres éléments**
- Périmètre urbain

N
1:22 500

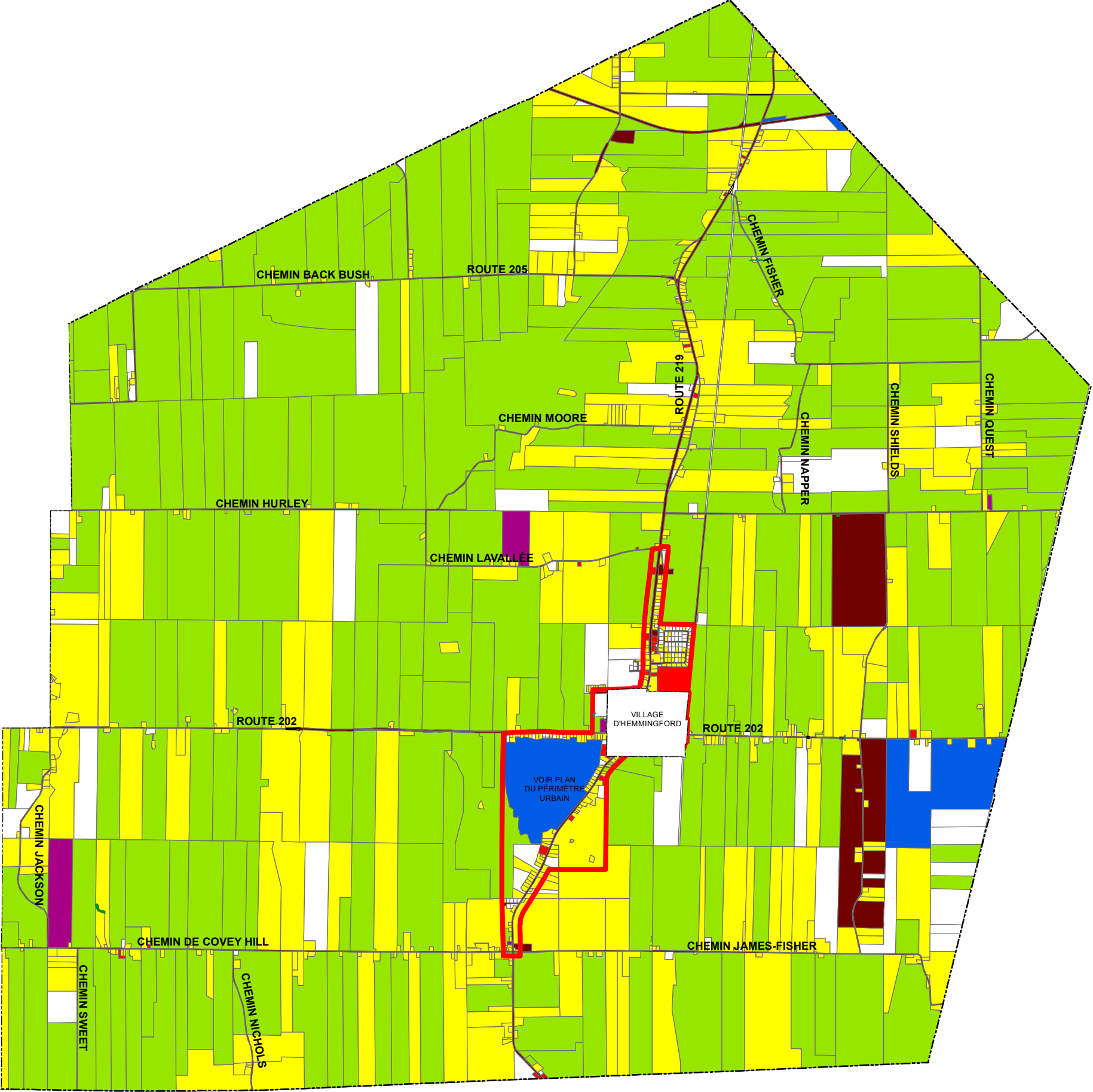
Amendement	Entrée en vigueur	

Numéro de règlement:

Entrée en vigueur:

Réalisation : Provencher Urbaniste, juillet 2016
Cartographie: Marie-France Jacques, urbaniste.
Révision : Sylvain Provencher, urbaniste
Sources : SADR des Jardins de Napierville, août 2015
Evimbec, matrice graphique, 2015

CANTON DE HEMMINGFORD
CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL
PLAN GÉNÉRAL



- Logement (791)
- Industrie manufacturière (5)
- Routes et Transports (22)
- Commerces et services (25)
- Institutionnel (6)
- Richesses naturelles (241)
- Immeuble non exploité (174)
- Hemmingford canton (1)
- Périmètre urbain (1)

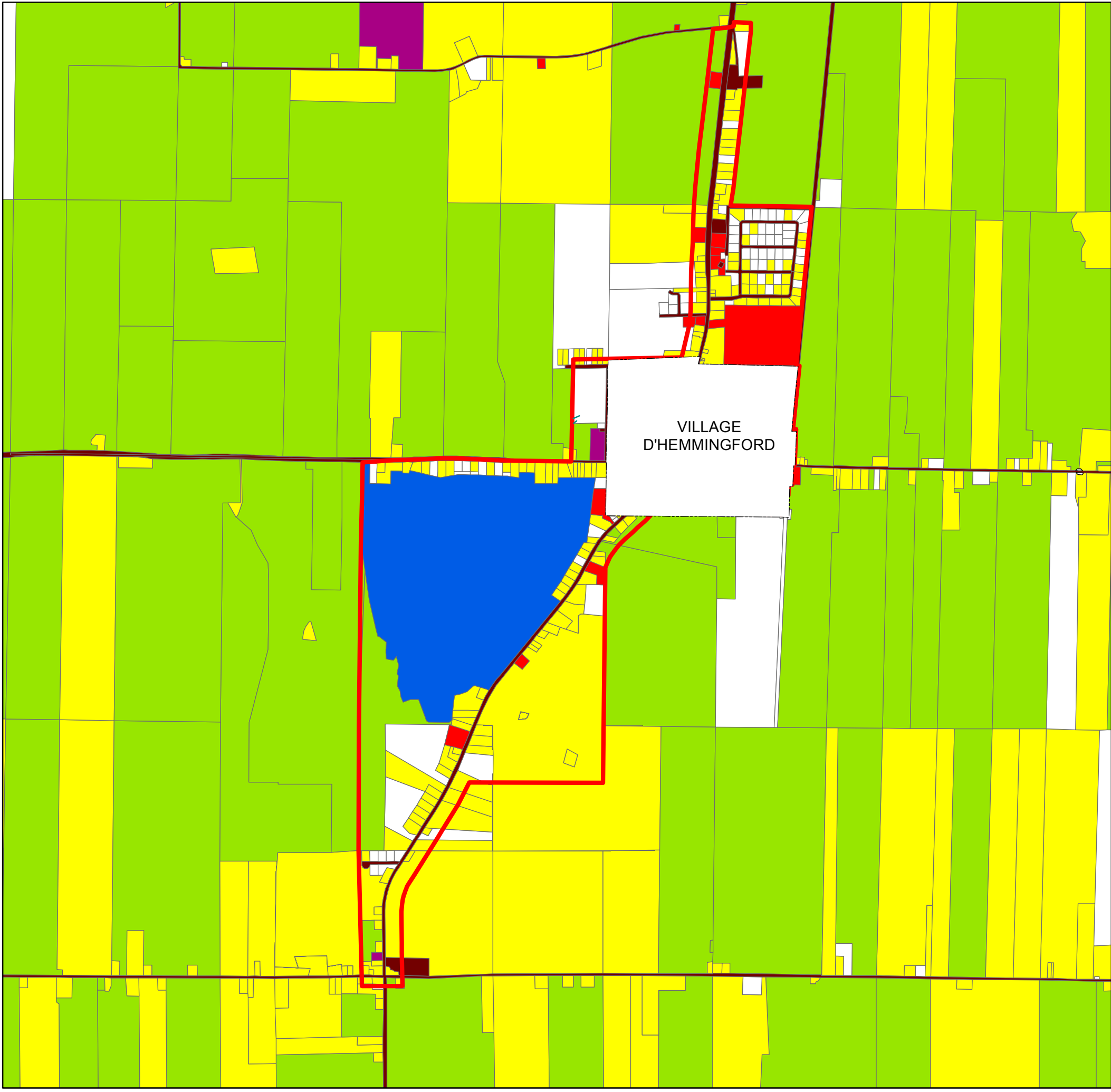
N
1:60 000

Amendement	Entrée en vigueur


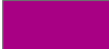

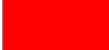




Numéro de règlement:
Entrée en vigueur:

Mise à jour: Provencher Urbaniste, janvier 2016
Cartographie: Marie-France Jacques, urbaniste.
Révision : Sylvain Provencher, urbaniste
Sources : SADR des Jardins de Napierville, août
Evimbec, matrice graphique, 2015





CANTON DE HEMMINGFORD
CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL
PLAN GÉNÉRAL

-  Logement (411)
-  Industrie manufacturière (3)
-  Routes et Transports (16)
-  Commerces et services (15)
-  Institutionnel et récréatif (3)
-  Richesses naturelles (74)
-  Immeuble non exploité (103)
-  Périmètre urbain (1)

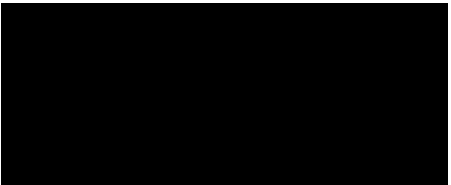
N

1:22 500

Amendement	Entrée en vigueur









Numéro de règlement:
Entrée en vigueur:

Mise à jour: Provencher Urbaniste, janvier 2016.
Cartographie: Marie-France Jacques, urbaniste.
Révision : Sylvain Provencher, urbaniste
Sources : SADR des Jardins de Napierville, août
Evimbec, matrice graphique, 2015



CANTON DE HEMMINGFORD

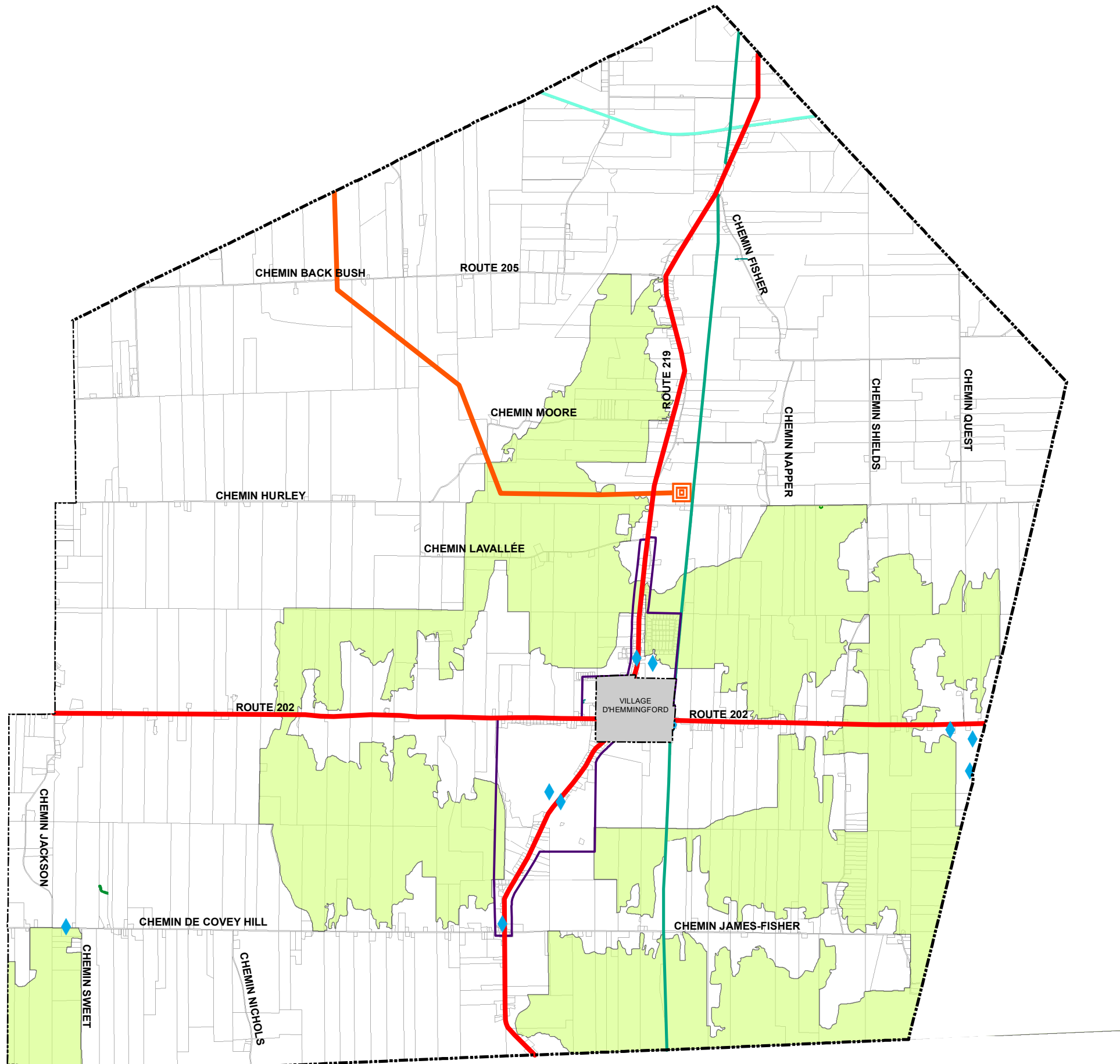
POTENTIELS ET CONTRAINTES

-  Piste cyclable
-  Piste cyclable projetée
-  Prises d'eau de 20 personnes et plus
-  Poste de transformation électrique
-  Ligne haute tension
-  Réseau routier provincial
-  Aire de confinement du cerf de Virginie
-  Périmètre urbain

N



1:60 000



Numéro de règlement:

Entrée en vigueur:

Réalisation : Provencher Urbaniste, janvier 2016

Cartographie: Marie-France Jacques, urbaniste.

Révision : Sylvain Provencher, urbaniste

Sources : SADR des Jardins de Napierville, août 2014

Evimbec, matrice graphique, 2015



PROVENCHER
URBANISTE

CANTON DE HEMMINGFORD

RÉSEAU DE CAMIONNAGE

Routes restreintes (provincial)

Routes interdites (municipal)

Limites municipales

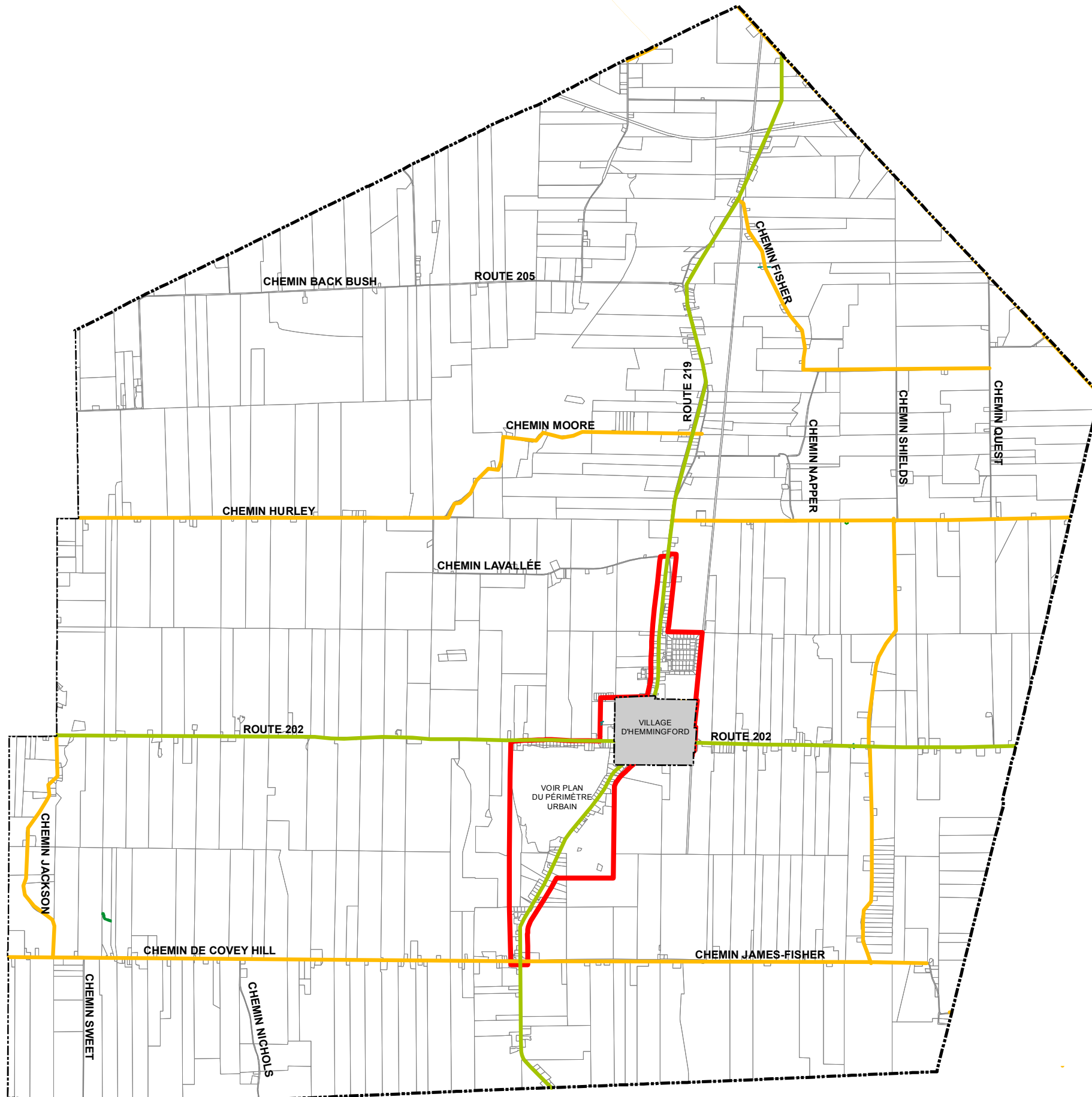
 Hemmingford canton

 Hemmingford village

 Périmètre urbain

N

1:60 000



Numéro de règlement:

Entrée en vigueur:

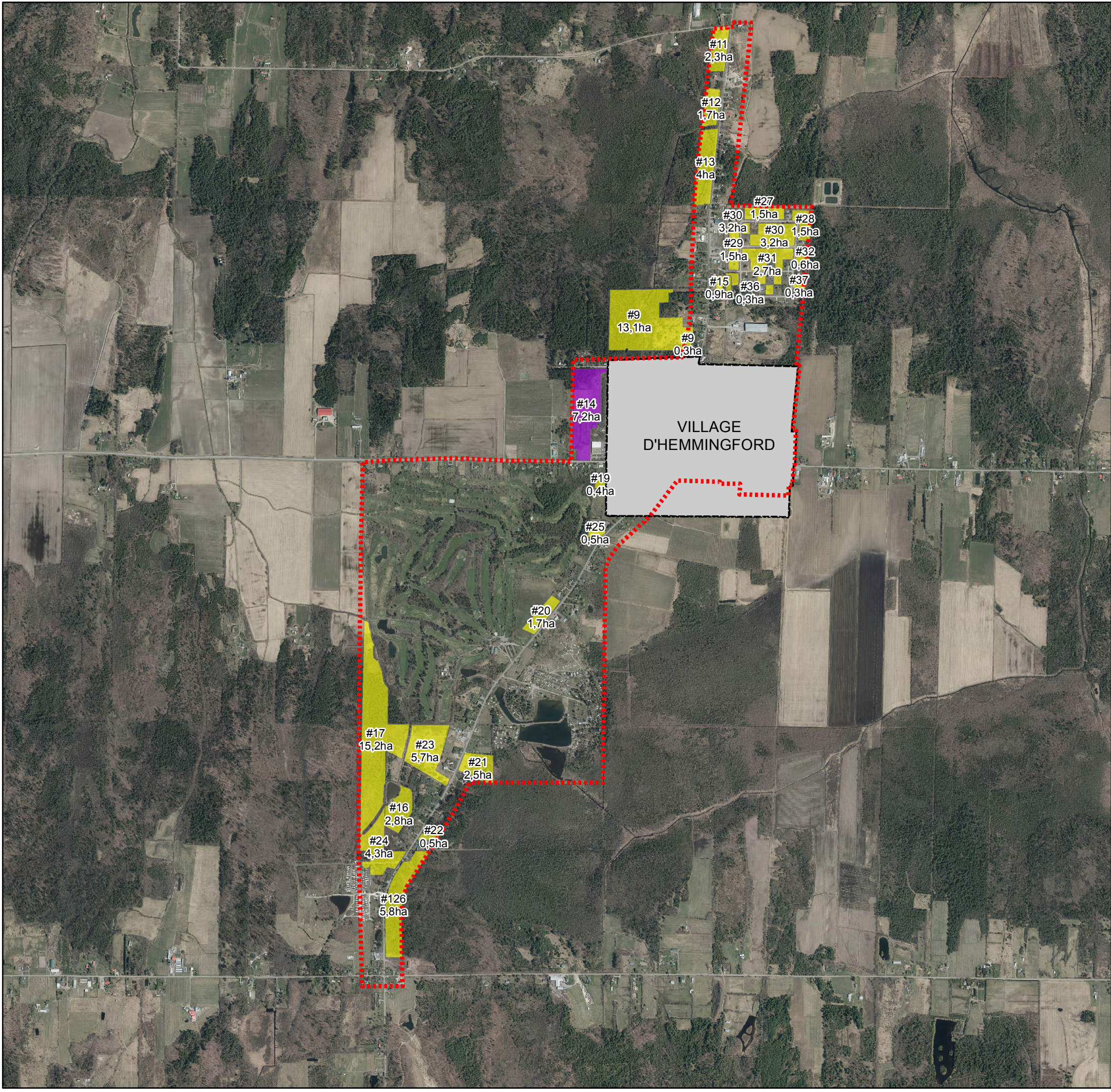
Réalisation : Provencher Urbaniste, janvier 2016

Cartographie: Marie-France Jacques, urbaniste.

Révision : Sylvain Provencher, urbaniste



Sources : SADR des Jardins de Napierville, août

Evimbec, matrice graphique, 2015



CANTON DE HEMMINGFORD

TERRAINS VACANTS

-  Vacant industriel
-  Vacant résidentiel

 Périumètre urbain



Numéro de règlement:
Entrée en vigueur:

Réalisation : Provencher Urbaniste, février 2016.
Cartographie : Marie-France Jacques, urbaniste.
Révision : Sylvain Provencher, urbaniste
Sources : SADR des Jardins de Napierville, août 2014
Evimbec, matrice graphique, 2015



Statut	Nom du lieu	Adresse
Actif	Système d'approvisionnement d'eau potable Bistro de la Gare-P.Safari - puits	
Actif	Système d'approvisionnement d'eau potable Parc Safari toilettes (Hemm)-puits	
Actif	Système d'approvisionnement d'eau potable Golf Champêtre (chalet-cantine)puits	313, Rte 219, Hemmingford J0L1H0
Actif	Système d'approvisionnement d'eau potable Golf Champêtre (toilet #14) - puits	
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement Hemming. ct/(Halte rout. - puits	
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement Aerospatial Hemmingford inc.	157, Route 219 Hemmingford J0L1H0
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement BurgerBob/Hemmingford - puits	613, route 219 Hemmingford (Québec) J0L1H0
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement Restaurant Al's (Hemming) - puits	
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement Usine Goodfellow	
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement Boucherie Viau	

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD

**PLAND D'URBANISME
NUMÉRO 308**

OCTOBRE 2016



MODIFICATIONS

NO.	ENTRÉ EN VIGUEUR	DESCRIPTION
308-1	12 octobre 2017	La carte des affectations – plan général, est modifiée par l'agrandissement de l'affectation Récréatif intensif sur le lot 5366009 à même l'affectation Agroforestier type 1. L'affectation Récréatif intensif est agrandie au plan no. 17-AM-101-2 annexé.
308-2	14 décembre 2017	Modification des valeurs dans l'alinéa « Historique et localisation » et dans les tableaux 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8 Les articles 2.1.4.3 et 2.2.2.1 sont abrogés. La mention de "Rurale Résidentielle" est enlevée dans les tableaux 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 4.1. L'article 2.2.4 est modifié par le retrait de la deuxième phrase du 3e alinéa. L'article 2.2.5 intitulé « Planification urbaine à l'horizon 2029 » est modifié par le retrait de la deuxième et de la troisième phrase. La grammaire de l'article 3.5 est modifiée. Le paragraphe h) de l'article 4.1.1 est abrogé. Les annexes « A », « B », « C », « D », « E », « F » et « G » sont modifiées et mises à jour.
308-3	18 juillet 2018	Les valeurs sont modifiées au tableau 2.8. La carte des affectations – plan général, est modifiée par l'agrandissement de l'affectation rurale sur le lot 5366680 à même l'affectation récréative. Le plan no. 2018-04-0001 en annexe 1 illustre l'affectation rurale agrandie.
308-4	25 septembre 2018	Les valeurs du tableau 2.1 sont modifiées. La carte des affectations – plan général, est modifiée par l'agrandissement de l'affectation Récréatif intensif sur le lot 5 365 782 à même l'affectation Agroforestier type 1. Le plan no. 2018-05-0001 en annexe 1 illustre l'affectation Rurale agrandie.

TABLE DES MATIÈRES

HISTORIQUE ET LOCALISATION.....	6
CHAPITRE 1 LES CRITÈRES ANTHROPIQUES D'AMÉNAGEMENT	7
1.1 Évolution de la population et des ménages.....	7
1.2 Projections démographiques.....	7
1.3 Logements et permis de construction	8
1.4 Faits saillants sur la population permanente	8
CHAPITRE 2 LES CRITÈRES SPATIAUX D'AMÉNAGEMENT	9
2.1 Occupation du sol	9
2.1.1 L'agriculture dans l'occupation du sol.....	10
2.1.2 Les productions animales	10
2.1.3 L'affectation dynamique et agroforestière.....	11
2.1.3.1 Le couvert forestier	11
2.1.4 Les usages résidentiels en zone agricole	12
2.1.5 Les autres usages non agricoles en zone agricole.....	13
2.1.6 Les usages intensifs	14
2.1.7 L'agrotourisme	14
2.2 La gestion de l'urbanisation.....	15
2.2.1 Les périmètres d'urbanisation et l'aire para-urbaine	16
2.2.2 Présentation du périmètre urbain et potentiel d'accueil.....	16
2.2.3 Gestion de la croissance résidentielle	17
2.2.4 Les densités résidentielles.....	18
2.2.5 Planification urbaine à l'horizon 2029	19
2.3 Les types de voies de circulation et le tracé des rues projetées	19
2.3.1. Le transport collectif.....	20
2.3.2 Le réseau cyclable	20
2.4 Les éléments naturels.....	20
2.4.1 Le bassin versant de la rivière Richelieu	20
2.4.2 Aire de confinement du cerf de Virginie	20
2.5 Les zones de contraintes	20
2.5.1. Contraintes d'origine naturelle.....	21

2.5.2	Contraintes d'origine anthropique.....	21
2.5.3	Les postes de transformation et les lignes de transport électrique	21
2.5.4	Les éoliennes et les parcs d'éoliennes commerciales.....	21
2.5.5	Les sites de transbordement et d'enfouissement.....	21
2.5.6	Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes.....	21
2.5.7	Les aires de protection bactériologiques et virologiques.....	22
2.6	Éléments et lieux patrimoniaux d'intérêt.....	22
2.7	Éléments et lieux d'intérêt historique	22
2.7.1	Le Vieux Chemin.....	22
2.7.2	Le chemin de Covey Hill.....	22
CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....		24
3.1	Gérer plus efficacement le développement urbain	24
3.1.1.	Les stratégies retenues.....	24
3.1.2.	Les moyens de mise en œuvre	24
3.2	Gérer plus efficacement le commerce et l'industrie.....	25
3.2.1.	Les stratégies retenues.....	25
3.2.2.	Les moyens de mise en œuvre	25
3.3	Gérer plus efficacement les infrastructures	26
3.4	Gérer plus efficacement le transport.....	26
3.5	Gérer plus efficacement l'agriculture.....	26
3.6	Gérer plus efficacement les territoires d'intérêt.....	27
3.6.1	Les territoires d'intérêt historique.....	27
3.6.2	Les territoires d'intérêt écologique et naturel	27
3.7	Gérer les contraintes à l'occupation du territoire.....	28
3.7.1	Les éoliennes	28
3.7.2	Les sites de transbordement et d'enfouissement.....	28
3.7.3	Les postes de transformation d'électricité.....	28
CHAPITRE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES FONCTIONS.....		29
4.1.	Les affectations du territoire.....	29
4.1.1.	Dans la zone agricole permanente	29
4.1.2.	À l'extérieur de la zone agricole permanente	29
4.2.	Les fonctions.....	30
4.3.	Le tableau des fonctions autorisées par affectation.....	31

CHAPITRE 5 PLAN D’ACTION.....	33
5.1. Le projet visé.....	33
ANNEXES.....	34

HISTORIQUE ET LOCALISATION

La municipalité du canton d'Hemmingford se situe dans la MRC des Jardins-de-Napierville, au sud-ouest du Québec, au sud de l'île de Montréal et au nord de l'état de New York, aux États-Unis. Elle est délimitée à l'ouest par le canton d'Havelock, au nord-ouest par la municipalité de Sainte-Clotilde, au nord-est par la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, à l'est par la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle et au sud par la frontière américaine. De plus, le village d'Hemmingford est enclavé à l'intérieur du canton.

La municipalité occupe la portion sud de la plaine du Saint-Laurent et les premiers contreforts des Adirondacks et le relief y est généralement plat. Le point culminant est situé au sud-ouest de la municipalité par le flanc est de la colline de Covey Hill.

Le territoire de la municipalité compte une superficie de 157,35 km kilomètres carrés et sa population se chiffre, en 2014, à 1 824 habitants¹.

1 Décret de population, MAMOT 2014.

CHAPITRE 1 LES CRITÈRES ANTHROPIQUES D'AMÉNAGEMENT

1.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES

Le tableau 1.1 présente l'évolution de la population de la municipalité, entre 1996 et 2014. Au niveau de la municipalité, un changement significatif est constaté entre la période 1996-2001 et la période 2001-2014. La première était une période de décroissance (-82 habitants) tandis que la seconde en était une de croissance (+121 habitants).

Tableau 1.1 Répartition de la population

1996*	2001*	2006*	2011*	2014**
1 785	1703	1 763	1 793	1 824

* Source : Institut de la statistique du Québec

** Décret de population, MAMOT 2014.

1.2 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Le tableau 1.2 représente la projection démographique détaillée de la municipalité estimée par l'Institut de la statistique du Québec. Nous constatons que la prévision jusqu'en 2026 de la population de la municipalité est en décroissance.

Tableau 1.2 Projections démographiques

Population 2011	Population 2016	Population 2021	Population 2026	Accroissement 2011-2026
1 775	1 780	1 745	1 730	-2,5%

* Source : Institut de la statistique du Québec

1.3 LOGEMENTS ET PERMIS DE CONSTRUCTION

Tableau 1.3 Nombre de personnes par logement

Nombre de logements 2014²	Population 2014³	Nombre de personnes par logement
966	1 824	1,89

* Source : Institut de la statistique du Québec

Le nombre de personnes par logement est important pour calculer nos propres projections démographiques en fonction des permis de construction (tableau 1.4). Le Canton de Hemmingford a le taux le plus faible (1,89 personnes par logement) de l'ensemble de la MRC. Ceci s'explique par le fait que les familles avec enfants sont moins nombreuses dans le canton et qu'il y a davantage de logements de villégiature (les propriétaires n'habitent pas les lieux en permanence). Finalement, notons que la moyenne Québécoise en 2006 de 2,32 personnes par ménage est identique à celle de la MRC en 2014.

Tableau 1.4 Projection de la population en fonction des permis de construction

Nombre de nouveaux logements sur 15 ans 1998-2013⁴	Estimation accroissement population 15 ans⁵	Effectifs 2014⁶	Estimation 2029
59	+ 112	1 824	1 936

1.4 FAITS SAILLANTS SUR LA POPULATION PERMANENTE

- Les prévisions démographiques de l'ISQ prévoient une décroissance de la population
- Les derniers chiffres sur la population réelle indiquent une croissance
- Les statistiques de construction résidentielle indiquent une croissance de la population.

2 Localisation des immeubles 2014, SIGAT, MAMOT

3 Décret de population MAMOT, 2014

4 Statistiques sur 12 ans fournis par la municipalité. Nous avons adapté les données sur 15 ans.

5 Prévision de logements sur 15 ans multipliés par le nombre de personnes par logement par municipalité du tableau 1.3

6 Décret de population MAMOT, 2014

CHAPITRE 2 LES D'AMÉNAGEMENT

CRITÈRES

SPATIAUX

2.1 OCCUPATION DU SOL

L'agriculture est de loin, la vocation de base de la municipalité avec près de 98% (153 kilomètres carrés) du territoire qui constitue la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Une grande portion de la municipalité est boisée, elle compte de nombreux vergers et intègre des équipements récréotouristiques d'envergure régionale, tel que le Parc Safari, pôle d'attraction majeur, et le Circuit du Paysan, deuxième attrait touristique en importance de la MRC. De plus, deux sites de camping sont présents dans la municipalité.

Tableau 2.1 Superficies détaillées de la zone agricole

Affectations en zone agricole	Superficie (km ²)
Affectation agricole dynamique	5,6
Affectation agroforestier de type 1	125
Affectation extraction	18,9
Affectation récréatif	3,5
Parc régional linéaire	0,2
Affectation agricole totale	153

* Source : SADR, MRC les Jardins-de-Napierville, 2014

2.1.1 L'AGRICULTURE DANS L'OCCUPATION DU SOL

Tableau 2.2 Caractéristiques de la zone agricole

Caractéristiques	
Superficie cultivée (ha)	4 234,54
Superficie totale des fermes (ha)	8 252
Intensité de la culture	51 %
Superficie de zone agricole réellement utilisée (ha)	15 338
Superficie utilisée à des fins de mise en culture (ha)	28%
Nombre total de fermes	93
Superficie moyenne des fermes (ha)	46
Principaux revenus agricoles (millions de dollars)	Bovin laitier : 1,8 Céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains : 1 Cultures abritées : 1,8 Pommes : 10 Autres légumes frais : 1,3 Total : 19,1
Revenus totaux (dollars)	18 984 767
Revenu moyen à l'hectare (dollars)	4 483

Source : MAPAQ, fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2010 mises à jour le 9 mai 2012 et CPTAQ, avril 2012

Le tableau 2.2 nous permet de constater que la municipalité du Canton de Hemmingford cultive le sol de façon moyennement intense avec seulement 51% de sa superficie. La municipalité se situe sous la moyenne régionale de 75 hectares par ferme. De plus, elle se distingue par sa première production, soit la pomme.

2.1.2 LES PRODUCTIONS ANIMALES

Tableau 2.3 Nombre d'unités animales (UA) par type d'animal

Type de production	Nombre d'unités d'évaluation (UE) déclarant des animaux par municipalité
Autres productions	7
Bovins de boucherie	425
Bovins laitiers	421
Capris	1
Chevaux	89
Ovins	23
Porcins	1
Veaux-lourds	58
Poules, poulets et dindons	1
Autres volailles	3
Total	1 030
Superficie de la zone agricole	15 322
UA/ha	6,7
UA/UE	25

Source : MAPAQ, fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2010 mises à jour en décembre 2012

Le tableau 2.3 présente un portrait des exploitations animales par municipalité. Il permet de dresser un portrait des différents types d'élevage de la municipalité. Cette dernière possède relativement beaucoup d'unités d'évaluation déclarant des animaux, et possède inversement le taux d'unités animales par unité d'évaluation le plus bas. Ce que nous constatons, c'est qu'il y a beaucoup de petites exploitations animales.

2.1.3 L'AFFECTATION DYNAMIQUE ET AGROFORESTIÈRE

La zone agricole de la municipalité est divisée en deux secteurs distincts, la section plus au nord est dynamique et est composée de grandes terres en culture de bonne qualité où des cultures céréalières et maraîchères sont produites, entre autres. La majeure partie de la zone agricole est constituée de l'affectation agroforestière de type 1. La superficie des terres agricoles est plus petite, on y retrouve des vergers et des petites exploitations animales et les terres sont généralement de moins bonne qualité et, de façon générale, elles ne sont pas assurées par la Financière agricole du Québec.

Environ 50% des sols de la municipalité sont considérés de la classe 0-1-2-3 au niveau de la classification ARDA, ce qui correspond à des sols qui ne comportent que peu ou presque aucune limitation au niveau des pratiques de l'agriculture. Ceci correspond à 7 484 ha de terres agricoles. De ces terres, 9% sont assurées par la Financière agricole du Québec, soit 1 394 ha. Le reste des sols ont la classification 4-5-6-7, soit des sols qui ont des limitations graves ou très graves qui compromettent les pratiques agricoles.

2.1.3.1 LE COUVERT FORESTIER

Le couvert forestier est un autre indicateur de l'intensité des cultures. En effet, de façon générale, nous pouvons conclure qu'il n'y a pas de culture aux endroits où il y a un couvert forestier. L'analyse du couvert forestier nous donne également une indication de l'intensité des élevages car, à part certaines exceptions, les élevages se font en terrain découvert.

Tableau 2.4 Couvert forestier et érabières

Superficie totale des terres agricoles (ha)	Superficie forestière sans érables (ha)	% forestier sans érables	Superficie d'érables (ha)	% érables	Superficie forestière totale (ha)	% forestier total
15 322	6 091	40%	2 418	16%	8 509	56%

Source : Ministère des Ressources naturelles

Tableau 2.5 Nombre de terrains vacants en affectation agroforestière de plus de 5ha ou 10 ha

Municipalité	Agroforestière de type 1			
	5-10 ha	10-20 ha	20 ha et +	Total type 1
Canton de Hemmingford	10	28	83	121

Source : Localisation des immeubles 2011, MAMOT

Le tableau 2.5 nous détaille le nombre de terrains vacants par type d'affectation. Dans l'affectation agroforestière de type 1, nous constatons que les terrains de 5 à 10 hectares et de 10 à 20 hectares représentent seulement 50% des terrains de 20 hectares et plus. L'affectation agroforestière de type 1 possède une superficie de 125,9 km², avec une possibilité de construire 122 logements, on peut calculer une densité de terrains vacants avec potentiel de construire une résidence de 0,97 logement au km². Donc, pour ne pas soumettre le territoire agricole à des pressions indues, nous avons établi que dans l'affectation agroforestière de type 1, les terrains vacants de 5 hectares pourraient être construits sous certaines conditions. Cette affectation correspond aux terres situées plus au sud où il y a peu de pression au développement.

En affectation agroforestière de type 1, des conditions particulières seront établies dans la réglementation d'urbanisme. Une seule résidence unifamiliale sera autorisée par terrain vacant qui répond aux conditions suivantes :

- Le terrain existait à la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation;
- Le terrain est d'une superficie de 5 hectares et plus dans une affectation agroforestière de type 1;

De plus, si le terrain possède un potentiel agricole, il y a obligation de le maintenir actif. Un terrain a un potentiel agricole si :

- le terrain possède une superficie en culture de plus de 2 hectares,
- le terrain possède 10 hectares d'érablières selon les données écoforestières de 2009.

Il sera possible de vendre la partie du terrain avec le potentiel agricole à un agriculteur en autant que le terrain conserve la superficie minimale exigée. Il sera également possible de remembrer des propriétés afin d'atteindre les superficies minimales requises.

2.1.4 LES USAGES RÉSIDENTIELS EN ZONE AGRICOLE

2.1.4.1 Dans les îlots déstructurés

Le 25 juillet 2013, la CPTAQ a rendu la décision #371310 autorisant 17 nouveaux îlots déstructurés à l'agriculture dans le canton d'Hemmingford. À l'intérieur de ces îlots, nous calculons une possibilité de 21 constructions.

2.1.4.2 Dans la zone agroforestière de types 1

Comme la MRC autorise des constructions résidentielles dans l'affectation agroforestière de type 1, nous avons évalué un potentiel de 122 constructions dans cette affectation.

2.1.5 LES AUTRES USAGES NON AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE

La municipalité possède plusieurs usages récréatifs intensifs en territoire agricole. Nous avons localisé l'affectation récréation intensive en fonction de l'occupation du sol et du cadastre. Ils seront autorisés en zone agricole par une affectation récréation intensive.

2.1.5.1 Le camping

La municipalité possède un camping sur son territoire, soit le camping Le Dauphinais.

2.1.5.2 Le champ de tir

La municipalité possède un champ de tir sur son territoire : il s'agit du club de tir « La Roue du Roy ».

2.1.5.3 Le Parc Safari

Le Parc Safari est situé à la frontière du Canton de Hemmingford et de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle sur la route 202. Il emploie actuellement 300 personnes sur une base saisonnière et compte 30 employés à plein temps.

Fondé en 1972, le Parc Safari est « *de loin l'attraction la plus achalandée de la Montérégie Ouest, voire de toute la région touristique (+ 400 000 visites)* »⁷

Le Parc Safari a déposé le projet intitulé « Le Grand Safari » où il présente des projets d'agrandissements visant à accroître le nombre de visiteurs à 850 000 par année.

Sur quelques 370 hectares, contigus au Parc Safari, le Grand Safari offrira des attraits et services complémentaires et indépendants les uns des autres : camping du Safari, aquaparc lacustre tropical, salle de spectacles sous les arbres, Québec en miniature basé sur son hydrographie, piste de karting pour voiturettes électriques, golf de 45 trous à normale trois, randonnées en diligence, camp de vacances portant sur les sciences de l'environnement. Ces attraits et services sont complémentaires à la solide et distinctive offre actuelle que constitue le Parc Safari. Chacune des composantes s'appuie sur les principes de développement durable.

Les emplois permanents passeront de 30 à 75 : les emplois saisonniers passeront de 325 à 800, les revenus avant taxe de 8 à 24 millions \$ et les taxes et impôts, de 3 à

7 L'état du tourisme en Montérégie Ouest : Portrait et diagnostic, réalisé par Satellite Gestion Marketing et GPS Tourisme, Janvier 2006, Développement économique Canada.
http://www.crevhsl.org/sites/default/files/fichiers/pages/rapport_diagnostic_final_sgm-1.pdf

10 millions \$. De plus, les 850 000 invités apporteront plus de trente millions \$ en revenus additionnels aux commerces de la région.⁸

Le Parc Safari est reconnu au niveau régional comme un Pôle récréotouristique structurant et la MRC veut appuyer les démarches de cet attrait touristique majeur afin de diversifier ses activités. De plus, l'une des faiblesses du Parc Safari est : *l'absence d'hébergement touristique et d'attractions complémentaires permettant de développer ainsi un pôle de destination*. Bien que le Parc Safari désire offrir un terrain de camping sur son site, une diversification de l'offre en hébergement serait souhaitable en dehors du site du Parc Safari, dans le secteur agroforestier environnant.

De plus, toujours en complémentarité avec les activités du Parc Safari, une diversification de l'offre touristique dans le secteur agroforestier environnant est souhaitable afin de créer une synergie autour de ce Pôle récréotouristique structurant.

La municipalité pourra alors, dans l'affectation agroforestière de types 1, autoriser des usages d'hébergement ainsi que de tourisme rural sous certaines conditions, entre autres de ne pas utiliser du sol en culture et de ne pas nuire à l'agriculture. Le détail de ces conditions se retrouve dans la réglementation d'urbanisme.

2.1.6 LES USAGES INTENSIFS

La municipalité possède plusieurs usages intensifs en territoire agricole. Les usages intensifs sont des usages causant des nuisances par le bruit entre autres. Les gravières et sablières font entre autres partie de ce groupe d'affectation. Il y a actuellement deux sablières sur le territoire municipalité.

2.1.7 L'AGROTOURISME

L'agrotourisme est essentiellement une activité de diversification de l'agriculture très présente dans la municipalité. Cette activité doit permettre de faire connaître une production, un marché niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur.

Selon une étude sur l'état du tourisme en Montérégie⁹ :

L'offre (en Montérégie ouest¹⁰) est dominée dans l'ordre par les visites de vergers et autres entreprises d'autocueillette (26 %); les visites de ferme (22%); les entreprises spécialisées dans les produits transformés - miel, fromage, viande, etc. (22%); les cabanes à sucre / tables régionales et champêtres (16%) et les sites axés sur les vins et cidres. Existence d'une certaine forme de spécialisation des territoires... les vins et les cidres dans la MRC des Jardins-de-Napierville (45,4%).

8 Extrait du document « Grand Safari » préparé par le Parc Safari.

9 L'état du tourisme en Montérégie Ouest : Portrait et diagnostic, réalisé par Satellite Gestion Marketing et GPS Tourisme, Janvier 2006, Développement économique Canada.

http://www.crevhsl.org/sites/default/files/fichiers/pages/rapport_diagnostic_final_sgm-1.pdf

10 Ajout.

Cette étude spécifie que la MRC aurait une spécialisation en agrotourisme au niveau des vins et des cidres. Toutefois, selon cette même étude, cette activité est la moins visitée par les touristes.

Le tableau suivant nous indique le nombre d'entreprises agricoles qui sont citées comme entreprises agrotouristiques selon Le Circuit du Paysan, Tourisme Montérégie ou le MAPAQ. Il faut noter que le Circuit du Paysan est considéré comme principal attrait touristique au niveau régional, en combinaison avec le Parc Safari.

Tableau 2.6 L'agrotourisme dans la municipalité

Municipalité	Nombre d'entreprises	Source
Alcool du terroir	5	Le Circuit du Paysan & Tourisme Montérégie
Fleurs, fruits, légumes	3	Le Circuit du Paysan & Tourisme Montérégie
Viande	1	Le Circuit du Paysan & Tourisme Montérégie
Transformation	9	MAPAQ
Kiosque	13	MAPAQ
Auto-cueillette	4	MAPAQ
Agrotourisme	6	MAPAQ

Sources : <http://www.tourisme-monteregie.qc.ca/fr/attraits-touristiques/saveur-regionale> et <http://www.circuitdupaysan.com/fr/> et MAPAQ, *fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2010. Une exploitation agricole peut déclarer plusieurs catégories*

2.2 LA GESTION DE L'URBANISATION

La municipalité a une vocation agricole très dynamique et c'est la raison qui explique l'urbanisation du territoire plutôt faible. La densité d'occupation du territoire est également très faible dans le périmètre urbain qui a une densité brute moyenne de 3,4 logements à l'hectare. La zone agricole est particulièrement marquée par l'occupation résidentielle, entre autres dans les 17 îlots déstructurés identifiées par la MRC.

La municipalité se distingue aussi par la prépondérance de la langue maternelle. En 2006, selon Statistique Canada 42% des habitants a comme langue maternelle l'anglais, comparativement au reste du territoire de la MRC où les pourcentages varient entre 7% et 1%. La municipalité du Canton de Hemmingford est d'ailleurs la seule municipalité de la MRC qui a le statut de ville bilingue en vertu de la Charte de la langue française. Le Canton de Hemmingford est d'ailleurs le seul point de services pour les anglophones de la MRC.

De plus, nous retrouvons dans la municipalité une concentration d'activités touristiques bien plus élevée que dans le reste de la MRC. En termes d'offre touristique, nous retrouvons entre autres le Parc Safari, des cidreries, des vergers, des vignobles, des centres équestres, des campings et finalement le Club de golf de Hemmingford (Club sportif et champêtre de Hemmingford). La municipalité est d'ailleurs reconnue comme pôle économique secondaire par la MRC.

2.2.1 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET L'AIRE PARA-URBAINE

Un périmètre d'urbanisation est défini dans le schéma d'aménagement et de développement révisé comme étant la limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain des municipalités. Le canton d'Hemmingford possède trois types de périmètres urbains, tels que montrés au tableau suivant :

Tableau 2.7 : Les types de périmètres urbains de la municipalité

Types de périmètre urbain	Type d'affectations autorisées	Caractéristiques principales	Services d'aqueduc et égout
Pôle économique secondaire	Conservation, industrielle régionale, récréation, réserve résidentielle et urbaine	Entité urbaine délivrant un ensemble de services à rayonnement régional à une collectivité régionale bilingue (débordant ses limites administratives) et ayant un seul noyau urbain central qui peut s'étendre sur plus d'une municipalité	Aqueduc et égout
Centre urbain secondaire	Conservation récréation, réserve résidentielle et urbaine secondaire	Entité urbaine délivrant un ensemble de services à rayonnement local à une collectivité locale et ayant un seul noyau urbain central	Aqueduc ou égout
Centre rural	Conservation, récréation, réserve résidentielle et rurale	Entité rurale délivrant des services à rayonnement local à une collectivité locale et ayant un seul noyau urbain central. Dans certains cas, ces secteurs sont l'extension d'un pôle économique	Aucun service

2.2.2 PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET POTENTIEL D'ACCUEIL

Le tableau 2.8 présente les superficies en hectares des terrains vacants résidentiels aux endroits où une affectation permettant la résidence est prévue à l'intérieur d'un périmètre urbain existant.

La carte de l'annexe G illustre les terrains vacants dans le périmètre urbain.

Tableau 2.8 : Faits saillants du périmètre urbain

Caractéristique	
Nombre de logements dans le périmètre urbain (2014)	260
Superficie du périmètre urbain (ha)	366,4
Densité brute (log/ha)	0,7
Services aqueduc et égout	A+E (secteur industriel) et aucun
Nombre de logements totaux 2014	966
Logements urbains %	27%
Superficie Terrains vacants résidentiels	80.2

2.2.3 GESTION DE LA CROISSANCE RÉSIDENTIELLE

La MRC doit gérer sa croissance résidentielle de façon régionale afin de respecter l'Orientation 10 du MAMOT. Pour ce faire, celle-ci a déterminé que la prévision totale de croissance sur un horizon de 15 années pour la municipalité sera de 198 ménages.

Partant de cette prévision, la MRC a distribué les ménages à chacune des municipalités, positivement ou négativement, de façon à réaliser les objectifs suivants :

- a) Prioriser le développement résidentiel dans le périmètre urbain du pôle économique secondaire du Canton et du Village de Hemmingford ;
- b) Limiter les exclusions dans la zone agricole
 - i. Prioriser le développement dans les espaces vacants en zone non agricole
 - ii. Planifier les débordements ¹¹ résidentiels de la municipalité dans la municipalité voisine (Village de Hemmingford)
 - iii. Aucune exclusion possible pour une municipalité sans services

Tableau 2.9 : Estimation et répartition des ménages pour 2029 pour la municipalité

Affectation	Prévisions ménages ISQ	Gestion de la croissance résidentielle	Nouvelle prévision ménages 2029
-------------	------------------------	--	---------------------------------

¹¹ Par exemple : dans Napierville, s'il n'y a pas suffisamment d'espace vacant pour soutenir la prévision de croissance, alors le surplus de croissance résidentielle prévue à Napierville sera transféré à Saint-Cyprien-de-Napierville.

	2014-2029 ¹²		
Rurale	68	+68	136
Urbaine secondaire	0 ¹³	+4	4
Total	68	72	140

Le tableau suivant détaille nos objectifs de gestion des espaces résidentiels par municipalité.

Tableau 2.10 : Objectifs de gestion des espaces résidentiels

Affectation municipale	Objectif de gestion des espaces résidentiels
Rurale	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la croissance de ce secteur seulement aux secteurs déjà desservis par une rue tant qu'il n'y aura pas de services d'aqueduc et d'égout • Conserver des espaces pour 2029
Urbaine secondaire	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriser le développement de ce secteur.

2.2.4. LES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES

La municipalité doit augmenter ses densités résidentielles de façon à respecter l'Orientation 10 du MAMOT. Les densités brutes résidentielles sont généralement très faibles car le périmètre urbain n'a ni aqueduc ni égout. À l'intérieur du périmètre urbain, la densité brute est actuellement de 0,7 logements par hectare, alors que la densité brute des affectations autorisant la résidence est de 1,2 logement par hectare, en excluant les terrains vacants et parcs. Ces densités sont qualifiées de « brutes » car elles incluent les rues et des usages autres que résidentiels.

Considérant la taille modeste de notre périmètre urbain, la municipalité concentrera les nouveaux commerces dans les secteurs centraux. En conséquence, les nouveaux secteurs résidentiels seront dédiés majoritairement à la résidence. Des secteurs de commerces de proximité seront prévus afin de favoriser le transport actif (marche et vélo), soit des commerces à une distance d'environ 500 mètres de chaque secteur résidentiel. Les densités

12 La prévision de base de l'ISQ était sur les années 2009 à 2024. Nous les avons adaptées pour les besoins de ce tableau.

13 Les prévisions de l'ISQ et les permis de construction sont pour l'ensemble de la municipalité, ce qui explique le chiffre de 0.

qui seront exigées pour chaque municipalité dans les nouveaux secteurs résidentiels excluront ces secteurs commerciaux de proximité.

Tableau 2.11 : Objectif de densité par affectation

Affectation	Densité log/ha 2014-2019	Densité log/ha 2019-2024	Densité log/ha 2024-2029
Rurale	3	3	3
Urbaine secondaire	6	6	6

2.2.5 PLANIFICATION URBAINE À L'HORIZON 2029

Le tableau suivant présente les estimations des besoins des ménages par affectation en fonction des objectifs de densité résidentielle d'ici l'an 2029.

Tableau 2.12 Capacité d'accueil des ménages dans les espaces vacants d'ici l'an 2029

Affectation	Besoin en ménages 2029	Objectif densité (log/ha) terrain vacant	Espace disponible (ha)	Espace ménage disponible dans PU	Surplus ou déficit (-) en espace (ménages)	Espace nécessaire hors PU (ha)	Espace excédentaire dans PU (ha)
Rurale	136	3	61,52	185	49	-	+16,2
Urbaine secondaire	4	6	0,68	4	0	-	

2.3 LES TYPES DE VOIES DE CIRCULATION ET LE TRACÉ DES RUES PROJETÉES

Sur le plan du transport, la municipalité est dotée d'un réseau routier qui assure une excellente desserte du territoire. La route régionale 219, qui se déploie dans l'axe nord-sud, relie le canton à la municipalité de Saint-Patrice de même qu'à la frontière américaine. La route régionale 202 traverse le canton d'est en ouest vient s'y greffer auxquelles le réseau de routes locales vient se greffer. Une piste cyclable traverse la municipalité dans la portion nord, qui se connecte à celles des municipalités de Saint-Chrysostome et de Lacolle. Il n'y a aucun système de transport en commun sur le territoire.

Finalement, il y a plusieurs routes locales, comme les rangs et chemins qui desservent le territoire de la municipalité. Les principales routes de la municipalité et le réseau routier provincial est illustré à l'annexe E : potentiels et contraintes.

2.3.1. LE TRANSPORT COLLECTIF

Il n'y a pas de desserte en transport en commun sur le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville ; la majorité des résidents du secteur utilisent leur voiture pour se rendre à un service de transport en commun. Il n'y a pas de service de covoiturage ni de taxi à l'intérieur de la municipalité.

2.3.2 LE RÉSEAU CYCLABLE

La municipalité est dotée d'une piste cyclable fonctionnelle, c'est le « Sentier du paysan » qui traverse le secteur nord de la municipalité d'est en ouest en passant de Sainte-Clotilde vers Saint-Bernard-de-Lacolle.

Une deuxième piste cyclable est projetée le long de la route 219, reliant ainsi le périmètre urbain à la municipalité à Saint-Patrice-de-Sherrington et aux frontières américaines. Le réseau cyclable est illustré à l'annexe E : Potentiels et contraintes.

2.4 LES ÉLÉMENTS NATURELS

Le territoire du canton est donc caractérisé par une topographie plutôt plane, à l'exception de la partie sud du territoire, aux frontières des États-Unis, où il y a un dénivelé plus important. La très grande majorité du couvert forestier de la municipalité se situe dans le secteur sud de la municipalité.

2.4.1 LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE RICHELIEU

La municipalité compte une partie de deux sous-bassins de la rivière Richelieu ; en premier lieu, la rivière Lacolle (niveau 2) prenant sa source dans la municipalité du Canton de Hemmingford, traverse la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle (d'ouest en est) pour ensuite se jeter dans la rivière Richelieu, à Saint-Paul-de-l'Ile-aux-Noix dans la MRC du Haut-Richelieu.

Deuxièmement, la rivière l'Acadie (niveau 2) prend sa source au sud de la municipalité du Canton de Hemmingford (drainant la portion centrale du Canton de Hemmingford et la portion sud de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington) et traverse le territoire de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville dans un axe nord-sud. La rivière l'Acadie se jette ensuite dans la rivière Richelieu près de Chambly dans la MRC de la Vallée-du-Richelieu.

2.4.2 AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

De plus des aires de confinement du cerf de Virginie sont présentes dans la municipalité. Ces aires de confinement du cerf de Virginie ont été cartographiées par le Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune et présentées sur la carte F.

2.5 LES ZONES DE CONTRAINTES

Certains éléments présents sur le territoire de municipalité engendrent des effets négatifs sur l'occupation du sol. Afin de mieux gérer et d'éviter de mauvaises cohabitations, la municipalité a dressé une liste de ces différents éléments et a élaboré des orientations permettant d'éviter ce genre de situations.

2.5.1. CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE

Aucune zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes pouvant porter atteinte à la sécurité publique n'a été relevée sur le territoire de municipalité.

2.5.2 CONTRAINTES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

Les éléments de contrainte à l'occupation du sol d'origine anthropique sont des immeubles, des ouvrages, des infrastructures et des activités qui, de par leur nature ou leur fonction, rendent nécessaire l'établissement d'un cadre de gestion (usages, normes, zone tampon, distance séparatrice, entre autres) afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, de même que l'harmonisation des usages sur un territoire.

Ces éléments de contrainte peuvent provenir d'entreprises industrielles ou commerciales, mais également des réseaux énergétiques, des carrières et sablières etc.

2.5.3 LES POSTES DE TRANSFORMATION ET LES LIGNES DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE

La municipalité compte un poste de transformation d'électricité, pour lequel l'alimentation s'effectue au moyen d'une ligne à 120 kV prise en dérivation de la ligne Léry/ Saint-Rémi. Ce poste de transformation d'électricité est situé en milieux habités et génère des niveaux de bruit importants dans leur environnement respectif. Les postes de transformation ainsi que les lignes de transport électrique sont illustrées à l'annexe E : Potentiels et contraintes.

2.5.4 LES ÉOLIENNES ET LES PARCS D'ÉOLIENNES COMMERCIALES

Les règles de gestion prescrites dans la réglementation d'urbanisme concernant les éoliennes et les parcs éoliens commerciaux s'appliquent à l'égard de tout projet d'implantation d'éoliennes sur le territoire municipal. En raison de la nature de ces constructions et des nuisances qu'elles génèrent, les éoliennes commerciales sont reconnues à titre de contrainte de nature anthropique.

2.5.5 LES SITES DE TRANSBORDEMENT ET D'ENFOUISSEMENT

Il n'y a pas de site de transbordement ou d'enfouissement dans le canton de Hemmingford. La municipalité tiendra à jour une liste des terrains contaminés conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur le pourtour de ces sites.

2.5.6 LES PRISES D'EAU DESSERVANT PLUS DE VINGT PERSONNES

L'implantation de prises d'eau (desservant plus de vingt (20) personnes) à proximité de certains ouvrages, constructions et usages peut s'avérer un facteur de contamination de l'eau potable. C'est le cas notamment des prises d'eau implantées à proximité d'industries ou en milieu agricole où les activités d'épandage menacent la qualité de l'eau potable. À l'inverse, l'implantation de certains ouvrages, constructions et usages (ex : cimetières, installations septiques, ...) à proximité de puits communautaires d'approvisionnement en eau potable peut aussi devenir une source de contamination de l'eau.

La municipalité désire contribuer à assurer aux populations actuelles et aux générations futures l'accès à des approvisionnements sûrs et abordables en eau potable de bonne qualité.

À cet effet, la municipalité a identifié les puits dans le règlement de zonage et prévoit un rayon de protection minimal de 30 mètres autour de tout puits public ou privé desservant plus de 20 personnes. La liste de ces puits est disponible à l'annexe H et la localisation de ces puits est disponible à l'annexe E.

Conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, lorsque les aires bactériologiques et virologiques seront fournies à la municipalité, elles seront cartographiées.

2.5.7 LES AIRES DE PROTECTION BACTÉRIOLOGIQUES ET VIROLOGIQUES

Conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2), les propriétaires des lieux de captages d'eau potable de 75m³ et plus doivent préparer une étude illustrant l'aire de protection bactériologique et virologique. Conformément au même article, cette étude doit être remise à la municipalité concernée par l'ouvrage de captage.

À l'heure actuelle, la municipalité n'a pas reçu d'étude illustrant ces aires de protection bactériologique et virologique.

2.6 ÉLÉMENTS ET LIEUX PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT

Des territoires d'intérêt historique du canton sont reconnus par la municipalité. Ces territoires d'intérêt historique prennent la forme de lanières patrimoniales longeant le chemin Covey Hill et Le Vieux Chemin. Le chemin Covey Hill présente un intérêt en matière de paysage agricole et ce, combiné avec la présence de la pomoculture qui s'inscrit dans l'économie du Canton de Hemmingford. Ce territoire d'intérêt est caractérisé par des collines, vallons et la présence de vastes vergers implantés dans un milieu boisé.

Le Vieux Chemin est l'ancienne route qui était empruntée jusqu'au Village de Hemmingford. La construction de la route 219 est venue détourner le Vieux Chemin et par conséquent, cette rue est devenue locale. Comportant des constructions d'intérêt, ce territoire présente un paysage harmonieux où cohabitent les constructions et la prairie en pente douce.

Ces territoires d'intérêt historique représentent une époque et une influence architecturale et sont caractérisés par une homogénéité en termes de construction et de paysage. De plus, ces secteurs intègrent un nombre suffisant de bâtiments pour constituer de tels secteurs d'intérêt.

2.7 ÉLÉMENTS ET LIEUX D'INTÉRÊT HISTORIQUE

2.7.1 LE VIEUX CHEMIN

Le Vieux Chemin est situé à l'extérieur du périmètre urbain. Il possède des particularités esthétiques et historiques, notamment au niveau des clôtures de pierres, d'arbres matures qui bordent le chemin et de certains bâtiments qui ont un intérêt architectural. La réglementation d'urbanisme prévoira des dispositions visant la protection de ces éléments, de même qu'un contrôle au niveau de l'abattage des arbres de ce secteur.

2.7.2 LE CHEMIN DE COVEY HILL

Le chemin de Covey Hill est aussi situé à l'extérieur du périmètre urbain et se caractérise par un important couvert d'arbres matures le long de la route, aussi par certains dégagés par

endroits, mais n'offrant pas de percées visuelles particulières. De plus, de nombreux vergers, vignobles et clôtures de pierres bordent la route. Au niveau de la réglementation d'urbanisme, des dispositions seront spécifiées dans le but de contrôler dans l'affichage en bordure de la route de même qu'un contrôle au niveau de l'abattage des arbres de ce secteur. Une identification des paysages d'intérêt sera aussi effectuée dans le but de les protéger.

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 GÉRER PLUS EFFICACEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Cette orientation implique un changement majeur dans la politique de gestion de l'urbanisation de la municipalité. Le plan d'urbanisme révisé met l'accent sur une meilleure gestion de l'urbanisation de façon à :

- a) rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants et futurs dans les périmètres d'urbanisation ;
- b) éviter l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de ces périmètres d'urbanisation afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services (l'entretien des voies de circulation, la desserte en eau potable, le traitement des eaux usées, le déneigement, l'enlèvement des ordures, la gestion des parcs et terrains de jeux, etc.).

3.1.1. LES STRATÉGIES RETENUES

Les moyens de mise en œuvre sont les suivants :

- a) par le biais des affectations du territoire, autoriser les usages à caractère urbain seulement dans le périmètre d'urbanisation;
- b) Consolider le tissu urbain existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :
 - i. En privilégiant les secteurs bénéficiant d'infrastructures et de services;
 - ii. En planifiant des réserves résidentielles afin de conserver du terrain disponible au-delà de 2029;
 - iii. En ayant des objectifs de densité s'accroissant avec les années pour les secteurs avec les services d'aqueduc et d'égout;
 - iv. En redensifiant les affectations urbaines secondaires existantes;
 - v. En limitant la construction résidentielle dans les secteurs sans services ou avec un seul service d'aqueduc ou d'égout;
 - vi. En favorisant le transport actif en gérant l'espace de façon à ce que tout secteur résidentiel soit à moins de 500 mètres d'un secteur commercial ou un pôle d'emploi.

3.1.2. LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

L'identification au plan d'urbanisme des :

- a) espaces disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les affectations ainsi que la densité prévue en logements par hectare brut;

b) secteurs en affectation urbaine ou urbaine secondaire qu'il sera possible de redensifier;

c) secteurs résidentiels, les secteurs commerciaux, les pôles d'emploi et les liens de transport actif entre ces secteurs et les autres mesures qui seront prises afin de favoriser le transport actif.

3.2 GÉRER PLUS EFFICACEMENT LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE

3.2.1. LES STRATÉGIES RETENUES

Les orientations en matière de gestion du commerce et d'industrie sont les suivantes:

- Favoriser l'implantation des commerces et industries dans le périmètre urbain ;
- Favoriser l'implantation des industries locales dans le périmètre urbain avec au moins un service d'aqueduc ou d'égout ;
- Favoriser les industries structurantes dans l'affectation Industrielle.

3.2.2. LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Ces orientations impliquent un changement majeur dans la gestion des usages commerciaux et industriels de la municipalité. Le présent plan d'urbanisme met l'emphasis sur une meilleure gestion des commerces et industries de la façon suivante:

- a) Par le biais des affectations du territoire, interdire toute activité commerciale et industrielle en dehors des périmètres urbains ;
- b) Par le biais des affectations du territoire, interdire toute activité commerciale et industrielle dans les affectations résidentielles et réserve résidentielle;
- c) Par le biais des affectations du territoire, limiter le commerce local à des superficies de moins de 1 500 m² dans les affectations commerciale locale, rurale, urbaine et urbaine secondaire;
- d) Par le biais des affectations du territoire, limiter le commerce lourd à des superficies inférieures à 3000 m² en dehors des pôles économiques principaux et du pôle économique secondaire ;
- e) Par le biais des affectations du territoire, autoriser les affectations commerciales régionales et industrielles régionales seulement dans les pôles économiques principaux et le pôle économique secondaire ;
- f) Par le biais des affectations du territoire, limiter l'usage industriel à des superficies inférieures à 3000 m² en dehors d'une affectation industrielle régionale ;
- g) Par le biais des affectations du territoire, interdire l'usage industriel local dans une affectation rurale;

h) Faire un suivi régulier de l'évolution des espaces disponibles dans les affectations commerciales régionales, commerciales locales et industrielles régionales et modifier les prévisions de croissance en conséquence.

3.3 GÉRER PLUS EFFICACEMENT LES INFRASTRUCTURES

Conformément aux objectifs du plan d'urbanisme, les équipements institutionnels locaux pourront s'implanter dans les affectations rurale et urbaine secondaire.

3.4 GÉRER PLUS EFFICACEMENT LE TRANSPORT

Tableau 3.1 : Les grandes orientations en matière de transport

Objectif spécifique	Moyen
Identification et classification du réseau routier régional	La carte de l'annexe F identifie le réseau routier régional
Identification d'un réseau de transport des biens	La carte de l'annexe F identifie le de camionnage.
Maintenir et optimiser le réseau routier afin d'assurer l'efficacité des déplacements et la sécurité de tous les usagers	Contrôler l'accessibilité à certains terrains riverains afin d'assurer la sécurité et la fluidité de la circulation par le biais de la réglementation d'urbanisme.

3.5 GÉRER PLUS EFFICACEMENT L'AGRICULTURE

La municipalité a retenu les orientations suivantes en regard à la protection du territoire et des activités agricoles.

- 1) assurer le développement de l'agriculture
- 2) restreindre les usages non agricoles en zone agricole
- 3) freiner l'agrandissement du périmètre urbain dans la zone agricole
- 4) ne pas procéder au contingentement des établissements de production porcine

Ces orientations impliquent un changement majeur dans la gestion des usages agricoles de la municipalité. Le plan d'urbanisme met l'emphasis sur une meilleure gestion de la zone agricole de la façon suivante :

- a) Par le biais des affectations du territoire, régir les activités agricoles autorisées en zone agricole ;

- b) Par le biais des affectations du territoire, autoriser les résidences pour des non agriculteurs seulement dans les îlots déstructurés à l'agriculture et dans l'affectation agroforestière de type 1 sous certaines conditions.
- c) Par le biais des affectations du territoire, autoriser seulement les usages récréatifs intensifs actuellement en activité;
- d) Par le biais des affectations du territoire, autoriser les usages intensifs actuellement en activité;
- e) Par le biais de la réglementation d'urbanisme, favoriser l'agrotourisme et le tourisme rural;
- f) Par le biais du schéma d'aménagement, gérer de façon régionale la croissance résidentielle de la municipalité;
- g) Par le biais de la réglementation d'urbanisme, augmenter les densités d'occupation du sol dans le périmètre urbain de façon à réduire l'espace requis pour l'occupation résidentielle.

3.6 GÉRER PLUS EFFICACEMENT LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

3.6.1 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Afin de protéger les territoires d'intérêt historique « Le vieux chemin et Le chemin de Covey Hill », la municipalité doit :

- Identifier une bande de protection d'au moins 30 mètres ainsi que des mesures réglementaires de protection s'appliquant à l'intérieur de cette bande;
- Identifier les bâtiments qui ont une plus grande valeur patrimoniale et appliquer des mesures règlementaires afin de les mettre en valeur.

3.6.2 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET NATUREL

Afin de protéger le territoire d'intérêt écologique de l'aire de confinement des cerfs de Virginie, la municipalité doit :

- Identifier ces secteurs dans le plan d'urbanisme;
- Contrôler le déboisement afin d'éviter des coupes à blanc.
- Favoriser le maintien de la diversité des espèces fauniques et la qualité des habitats fauniques.
- Assurer la préservation des conditions favorables au maintien de la qualité du milieu faunique.

3.7 GERER LES CONTRAINTES A L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Les éléments de contraintes à l'occupation du territoire requièrent l'établissement de certaines dispositions afin de permettre une meilleure cohabitation entre ces contraintes et les différents usages présents sur le territoire de la municipalité. Voici donc des orientations permettant de guider la municipalité dans sa réglementation concernant les contraintes à l'occupation du territoire.

3.7.1 LES EOLIENNES

- Régir l'implantation des éoliennes dans le territoire de la municipalité ;
- Assurer un encadrement adéquat pour l'implantation des éoliennes dans la municipalité ;
- Minimiser les impacts négatifs de l'implantation des éoliennes dans le territoire de la municipalité ;
- Permettre l'implantation des éoliennes moyennant le respect des dispositions prévues au règlement de zonage.

3.7.2 LES SITES DE TRANSBORDEMENT ET D'ENFOUISSEMENT

- Identifier ces sites dans le plan d'urbanisme comme des contraintes à l'occupation du territoire ;
- Éloigner les usages sensibles de ces sites de contraintes ;
- Assurer une réinsertion adéquate des lieux d'enfouissement abandonnés dans leur environnement.

3.7.3 LES POSTES DE TRANSFORMATION D'ELECTRICITE

Le poste de transformation d'électricité de Hemmingford génère des nuisances sonores dans son voisinage. Voici donc l'orientations permettant de mieux gérer l'existence de ce poste pouvant nuire aux usages présents dans le milieu environnant.

- Prohiber l'implantation d'usages sensibles dans le périmètre de protection prévu pour le poste de transformation d'électricité d'Hemmingford.

CHAPITRE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES FONCTIONS

4.1. LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les articles suivants présentent une description des affectations que l'on retrouve dans le tableau .1 ainsi que sur les cartes des grandes affectations du territoire du présent plan d'urbanisme. La section 4.1.1 présente les affectations dans la zone agricole permanente tandis que la section 4.1.2 présente les affectations à l'extérieur de la zone agricole permanente.

Les cartes des grandes affectations du sol sont présentées aux annexes A et B.

4.1.1. DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

- a) Agricole dynamique : cette affectation correspond aux secteurs où l'agriculture dynamique est prédominante.
- b) Agro-forestière de type 1 : cette affectation correspond aux secteurs où la forêt est prédominante. Le morcellement des terres agricoles est plus accentué dans cette affectation et elle est peu soumise à des pressions au développement.
- c) Extraction : cette affectation correspond aux secteurs où des gravières et des sablières sont existantes et sont en situation de droits acquis ou de droits.
- d) Îlots déstructurés à l'agriculture : ces espaces correspondent aux espaces autorisés par la décision 371310 de la CPTAQ.
- e) Parc régional linéaire : cette affectation correspond à un parc régional linéaire réalisé et projeté sur les emprises d'anciennes voies ferrées. Cette affectation traverse aussi des périmètres urbains à l'extérieur de la zone agricole permanente.
- f) Récréation intensive : cette affectation correspond aux secteurs où des parcs animaliers, des campings, des golfs et des champs de tir sont existants et sont en situation de droits acquis ou de droits.
- g) Réserve résidentielle : cette affectation correspond à des terrains vacants réservés à des fins résidentielles à long terme. Elle est présente seulement pour l'affectation rurale résidentielle.

4.1.2. À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

- a) Industrielle régionale : cette affectation est située dans un pôle économique principal ou secondaire et correspond aux secteurs où l'industrie est prédominante.
- b) Récréation : cette affectation correspond aux secteurs de parcs, campings, pistes de courses et golfs.
- c) Réserve résidentielle : cette affectation correspond à des terrains vacants réservés à des fins résidentielles à long terme.
- d) Rurale : cette affectation correspond aux secteurs ruraux mixtes, dans un périmètre urbain et non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- e) Urbaine secondaire : cette affectation correspond aux secteurs urbains mixtes, dans un périmètre urbain et desservi soit par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

4.2. LES FONCTIONS

La liste suivante constitue la description des fonctions que l'on retrouve dans le tableau 4.1 et qui seront autorisées dans les grandes affectations.

- a) Agricole : activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.
- b) Commerciale locale : activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.
- c) Commerciale lourde : comprend le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de 3 000 m² de superficie totale de bâtiments par terrain lorsqu'elle est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.
- d) Conservation : activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, tel que le nettoyage du milieu naturel, l'entretien, l'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.
- e) Équipement institutionnel et communautaire local : équipements et institutions locaux, tels que les hôpitaux privés, les écoles primaires, les bureaux des administrations locales, les équipements sportifs locaux et les centres communautaires locaux.
- f) Extraction : activité telle que les carrières, gravières et les sablières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.
- g) Gestion des matières résiduelles : activités d'entreposage et de traitement des matières résiduelles telles qu'un écocentre, un centre de tri, un site d'enfouissement et de traitement des déchets.
- h) Habitation : activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.
- i) Hébergement commercial : activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges.
- j) Industrielle locale : activité industrielle de moins de 3 000 m² de superficie totale de bâtiments par terrain.
- k) Industrie régionale : activité industrielle de toutes superficies.
- l) Récréation extensive : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cette fonction.
- m) Récréation intensive : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les jardins zoologiques, les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings, les champs de tir, les pistes de courses et les terrains destinés aux jeux de guerre font notamment partie de cette fonction.
- n) Restauration : activités de restauration telle que les restaurants.

o) Utilité publique : activités de services publics reliées au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable, l'installation postale communautaire, les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées.

4.3. LE TABLEAU DES FONCTIONS AUTORISÉES PAR AFFECTATION

Le tableau 4.1 détermine les fonctions autorisées par affectation et précise, dans certains cas, que certaines fonctions sont autorisées avec restrictions.

Lors de la révision ou de la modification des règlements d'urbanisme, les municipalités devront s'assurer de la conformité desdits règlements au tableau 4.1.

4.1 : Tableau des fonctions autorisées par affectation

Fonctions	Affectations														
	Agricole	Commerciale locale	Commerciale lourde	Conservation	Équipement institutionnel et communautaire local	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Habitation	Hébergement commercial	Industrielle locale	Industrie régionale	Récréation extensive	Récréation intensive	Restauration	Utilité publique
Dans la zone agricole permanente															
1. Agricole dynamique	x							o ¹	o ¹			x			o ¹
2. Agro-forestière de type 1	x							o ¹	o ¹			x			o ¹
3. Extraction	x					x						x			o ¹
4. Îlots déstructurés à l'agriculture	x							o ¹	o ¹			x			o ¹
5. Parc régional linéaire												x			o ¹
6. Récréation intensive	x											x	o ³		o ¹
7. Réserve résidentielle	o ⁵			x				o ¹				x			x
À l'extérieur de la zone agricole permanente															
8. Industrielle régionale			x				o ¹				x			o ²	x
9. Récréation	o ⁵	o ²							o ^{2, 4}			x	x	o ²	x
10. Réserve résidentielle	o ⁵			x				o ¹				x			x
11. Rurale		x	x		x			x	o ⁴			x		x	x
12. Urbaine secondaire		x	x		x			x	o ⁴	x		x		x	x
X : fonctions autorisées															
O : fonctions autorisées avec restrictions															
1 : doit respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme															
2 : cette fonction est limitée à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation															
3 : l'usage « jardin zoologique » est prohibé sauf sur le terrain du Parc Safari															
4 : 20 chambres à coucher maximum															
5 : toute activité d'élevage est prohibée															

CHAPITRE 5 PLAN D'ACTION

La municipalité privilégie un seul projet d'intervention spécifique dans le plan d'action qui est de poursuivre l'aménagement de pistes cyclables sur son territoire.

5.1. LE PROJET VISÉ

Le projet est de relier la ville de Saint-Rémi et le Village de Hemmingford par l'emprise des voies ferrées abandonnées. Cette piste d'une longueur de 26 km pourrait être déviée des emprises ferroviaires abandonnées pour prendre plutôt un tracé routier, dépendamment des coûts des travaux et des délais. Aussi, dans le but de favoriser les transports actifs sur l'ensemble du territoire, la municipalité devra acheter un terrain sur le chemin Élisabeth, dans le but de relier la piste cyclable au réseau routier municipal existant.

ANNEXES

- A : Carte affectations (général)
- B : Cartes des affectations (PU)
- C : Carte de l'occupation du sol (général)
- D : Carte de l'occupation du sol (PU)
- E : Carte des potentiels et contraintes
- F : Carte du réseau de camionnage
- G : Carte des terrains vacants
- H : Liste des puits desservant plus de 20 personnes

4.1 : Tableau des fonctions autorisées par affectation

Fonctions Affectations		Agricole	Commerciale locale	Commerciale lourde	Conservation	Équipement institutionnel et communautaire local	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Habitation	Hébergement commercial	Industrielle locale	Industrie régionale	Récréation extensive	Récréation intensive	Restauration	Utilité publique
Dans la zone agricole permanente																
1. Agricole dynamique		x							o ¹	o ¹			x			o ¹
2. Agro-forestière de type 1		x							o ¹	o ¹			x			o ¹
3. Extraction		x					x						x			o ¹
4. Ilots déstructurés à l'agriculture		x							o ¹	o ¹			x			o ¹
5. Parc régional linéaire													x			o ¹
6. Récréation intensive		x											x	o ³		o ¹
7. Réserve résidentielle		o ⁵			x				o ¹				x			x
8. Rurale résidentielle		o ⁵							x				x			o ¹
À l'extérieur de la zone agricole permanente																
9. Industrielle régionale				x				o ¹				x			o ²	x
10. Récréation		o ⁵	o ²							o ^{2, 4}			x	x	o ²	x
11. Réserve résidentielle		o ⁵			x				o ¹				x			x
12. Rurale			x	x		x			x	o ⁴			x		x	x
13. Urbaine secondaire			x	x		x			x	o ⁴	x		x		x	x

X : fonctions autorisées
O : fonctions autorisées avec restrictions

1 : doit respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme
2 : cette fonction est limitée à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation
3 : l'usage « jardin zoologique » est prohibé sauf sur le terrain du Parc Safari
4 : 20 chambres à coucher maximum
5 : toute activité d'élevage est prohibée

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 309



Août 2016

MODIFICATIONS

NO.	ENTRÉ EN VIGUEUR	DESCRIPTION
309-1	12 octobre 2017	Agrandissement de la zone RI3 pour comprendre entièrement le lot 5 366 009 (Parc Safari)
309-2	14 décembre 2017	Annexion au village
309-3	12 juillet 2018	Agrandissement de la zone H5 pour comprendre le lot 5 366 680
309-4	13 septembre 2018	Agrandissement de la zone RI1 pour comprendre entièrement le lot 5 365 782 (Roue du Roi)
309-5	29 novembre 2018	Ajout de l'usage 'utilité publique moyenne' à la zone C2
309-6	12 septembre 2019	Enseignes – Art. 2.11 et Chapitre 8
309-7	13 février 2020	Usage commercial permis dans une industrie en zone IN-1
309-8	13 février 2020	Zone EX5, grille modifié pour autoriser la décision de la CPTAQ no. 410958 autorisant la construction d'une seule maison unifamiliale sur le lot 5 366 138
309-9	13 février 2020	Chapitre 4 – Bâtiments et constructions & 5 – Marges et cours
309-10	16 septembre 2020	Article 3.4.2 – Usages et bâtiments provisoires autorisés, 3.4.3 abrogé, 4.2.2 titre modifié, ajout de l'article 4.2.3 Normes spécifiques aux constructions et bâtiments accessoires aux usages résidentiels à l'extérieur du périmètre urbain, article 5.1.4 Marge de recul sur un lot transversal dans les zones ID-4 et ID-6 ajouté, l'article 6.3.1.2 modifié, ajout des usages Habitation bi et tri familiale et habitation multifamiliale dans zone C7 & ajout de l'usage agriculture dans les zones ID-4 et ID6.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1	Généralités	1
1.1.1	Administration du règlement de zonage	1
1.1.2	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	1
5.1.3	Règlements remplacés	1
1.2	Définition des catégories d'usages et de construction (L.A.U., art. 113,3°) 1	
1.2.1	Le groupe « Habitation »	2
1.2.2	Commerce	3
1.2.3	Industrie	7
1.2.4	Communautaire	10
1.2.5	Utilité publique	10
1.2.6	Agriculture.....	11
CHAPITRE 2	DÉROGATIONS (L.A.U., ART. 113, 18° ET 19°)	13
2.1	Champ d'application	13
2.2	Dispositions générales.....	13
2.3	Usage dérogatoire abandonné.....	13
2.4	Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire.....	14
2.5	Agrandissement d'un usage dérogatoire dans un bâtiment.....	14
2.6	Agrandissement d'un usage dérogatoire sur un terrain.....	14
2.7	Agrandissement des bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme	14
2.8	Démolition et reconstruction de bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme.....	14
2.9	Les perrons, balcons, galeries, etc.	15
2.10	Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire.....	15
2.11	Enseignes dérogatoires et enseignes des usages dérogatoires.....	15
2.12	Retour à un usage ou construction dérogatoire.....	16
2.13	Bâtiment accessoire sans bâtiment principal.....	16
2.14	Reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis.....	16
2.15	Usage résidentiel dérogatoire en territoire agricole	16
2.16	Usages commerciaux et industriels en zone agricole.....	16
CHAPITRE 3	USAGES.....	17
3.1	Normes générales (L.A.U., art. 113, 3°)	17
3.2	Nombre d'usages principaux par terrain	17
3.2.1	Usages principaux	17
3.3	Usages prohibés dans toutes les zones.....	18
3.4	Usages provisoires.....	18
3.4.1	Dispositions générales.....	18

3.4.2	Usages et bâtiments provisoires autorisés	19
3.5	Usages complémentaires.....	21
3.5.1	Usage complémentaire de service dans une résidence unifamiliale isolée à l'intérieur du périmètre urbain	21
3.5.2	Logement intergénérationnel	22
3.5.3	Camionnage artisan.....	23
3.6	Usages complémentaires aux usages agricoles	23
3.6.1	Règle générale	23
3.6.2	Usage accessoire à une entreprise agricole.....	23
3.6.3	Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans l'habitation unifamiliale	24
3.6.4	Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans un bâtiment accessoire	25
3.6.5	Kiosque de vente de produits agricoles	25
3.6.6	Commerces reliés à l'agrotourisme en zone agricole	26
3.6.7	Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles.....	26
CHAPITRE 4	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS	27
4.1	Bâtiment principal (L.A.U., art. 113, 5° et 6°).....	27
4.1.1	Nombre de bâtiments principaux	27
4.1.2	Superficie minimale au sol	27
4.1.3	Coefficient d'occupation du sol	27
4.1.4	Façade minimale	27
4.1.5	Hauteur maximale en étage.....	27
4.1.6	Implantation	28
4.1.7	Orientation des façades	28
4.1.8	Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit.....	28
4.1.10	Bâtiment de petit gabarit servant à abriter les équipements électriques.....	29
4.1.11	Bâtiment sommaire en zone agricole.....	29
4.1.12	Implantation des bâtiments agricoles servant à ;a production, à l'entreposage ou a la transformation du cannabis.....	29
4.2	Bâtiments et constructions accessoires aux usages résidentiels (L.A.U., art. 113, 5°))	29
4.2.1	Normes générales	30
4.2.2	Normes spécifiques aux constructions et bâtiments accessoires aux usages résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain	30
4.2.3	Normes spécifiques aux constructions et bâtiments accessoires aux usages résidentiels à l'extérieur du périmètre urbain	30
4.2.4	Abris d'auto Permanent	31
4.2.5	Piscines	31
4.3	Constructions accessoires aux usages autres qu'habitation et agriculture	33
4.3.1	Règles générales.....	33
4.3.2	Terrasses commerciales.....	33
4.4	Constructions accessoires agricoles	35
4.5	Architecture et apparence extérieure des constructions (L.A.U., art. 113, 5°)	35
4.5.1	Forme et genre de construction défendue	35
4.5.3	Revêtements extérieurs prohibés	36

4.5.4	Traitement des surfaces extérieures.....	37
4.5.5	Délai pour compléter la finition extérieure des bâtiments	37
CHAPITRE 5	MARGES ET COURS.....	38
5.1	Marges de recul (L.A.U., art. 113, 4° et 5°)	38
5.1.1	Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des marges latérales	38
5.1.2	Marge de recul arrière pour les bâtiments d'utilité publique de petit gabarit	38
5.1.3	Marge de recul sur les lots adjacents à la frontière des États-Unis	38
5.1.4	Marge de recul sur un lot transversal dans les zone ID-4 et ID-6.....	38
CHAPITRE 6	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL.....	43
6.1	Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et aux arbres (L.A.U., art. 113, 12° et 15°).....	43
6.1.1	Règles générales.....	43
6.1.2	Aménagement des espaces libres.....	43
6.1.3	Triangle de visibilité	43
6.1.4	Délai de réalisation des aménagements.....	43
6.1.5	Plantation d'arbres prohibés à l'intérieur du périmètre urbain.....	44
6.1.6	Disposition relative aux territoires d'intérêt historiques	44
6.2	Clôture, murs et haies (L.A.U., art. 113, 15°).....	44
6.2.1	Implantation des clôtures, murets et haies	44
6.2.2	Hauteur	44
6.2.3	Industries, commerces, usages d'utilité publique et extraction	45
6.2.4	Matériaux prohibés	45
6.2.5	Entretien des clôtures	45
6.2.6	Clôtures à neige.....	45
6.3	Aires tampons (L.A.U. art. 113, 2° et 5°).....	45
6.3.1	Règles générales.....	45
6.3.1.1	Dispositions particulières	45
6.3.1.2	Dispositions relatives aux postes de distribution électrique	46
6.4	Constructions et ouvrages dans la rive et sur le littoral des lacs et cours d'eau (L.A.U. art. 113, 16°).....	46
6.4.1	Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral.....	46
6.4.2	Mesures relatives aux rives	47
6.4.3	Mesures relatives au littoral	49
6.5	Respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles (L.A.U. art. 113, 12° et 16°)	49
6.5.1	Règles générales.....	49
6.5.2	Qualité d'un remblai.....	50
6.5.3	remblai d'un terrain	50
6.6	Dispositions sur les éoliennes commerciales	50
6.6.1	Protection des périmètres d'urbanisation.....	50
6.6.2	Protection des habitations	50
6.6.3	Protection des immeubles protégés.....	50
6.6.4	Protection du corridor des voies de circulation	50
6.6.5	Implantation et hauteur d'une éolienne commerciale	51
6.6.6	Forme et couleur d'une éolienne commerciale	51

6.6.7.	Enfouissement des fils	51
6.6.8.	Chemin d'accès	51
6.6.9.	Démantèlement d'une éolienne commerciale	51
6.7	Dispositions sur l'abattage d'arbres	51
6.7.1	Coupe totale prohibée dans la zone agricole	51
6.7.1.1	Exceptions	52
6.7.2	Coupe totale pour fin de mise en culture du sol	52
6.7.3	Coupe forestière	52
6.7.3.1	Coupe forestière dans l'aire de confinement du cerf de Virginie	53
6.7.4	Haie brise-vent	53
6.7.5	Protection des chemins publics	54
6.7.6	Dispositions particulières pour les érablières et les chemins forestiers	54
6.7.7	Plantation et reboisement obligatoire	54
6.8	Dispositions sur les puits desservant 20 personnes et plus	55
CHAPITRE 7	STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX TERRAINS	57
7.1	Dispositions générales	57
7.2	Nombre de cases de stationnement	57
7.3	Aménagement des stationnements	57
7.4	Entrées charretières	58
7.5	Aires de chargement	58
CHAPITRE 8	ENSEIGNES ET AFFICHAGE (L.A.U., ART.113, 14°)	60
CHAPITRE 9	NORMES SPÉCIALES	69
9.1	Maison mobile	69
9.1.1	Normes spécifiques d'aménagement	69
9.2	Caravane, roulotte, motorisé, remorque de camping et tente	69
9.3	Commerces d'hébergement léger	70
9.4.	Dispositions particulières à la zone agricole	71
9.4.1.	Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole	71
9.4.2.	Dispositions applicables à la construction résidentielle en territoire agricole	82
9.4.3.	Dispositions relatives aux Services d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole	85
9.4.4	Entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté	85
9.4.5	Dispositions relatives à l'usage de tourisme rural pour les zones AF1 à AF27	85
9.4.6	Dispositions spécifiques à un usage situé à l'extérieur du périmètre urbain, relié à l'agriculture, sur un terrain vacant et non relié à une entreprise agricole	86
9.5	Entreposage extérieur	86
9.6	L'étalage	87
9.7	Disposition spécifique à l'usage bifamilial dans la zone H1	88
CHAPITRE 10	PLAN DE ZONAGE	90
10.1	Zones	90
10.1.1	Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation (L.A.U., art. 113, 1°, 2°)	90

10.1.2	Interprétation du plan de zonage	90
10.1.3	Identification des zones	91
CHAPITRE 11	GRILLE DES SPECIFICATIONS	93
11.1	Généralités	93
11.2	Interprétation	93
11.2.1	Usages permis.....	93
11.2.2	Les usages spécifiquement exclus ou permis	93
11.2.3	Bâtiments.....	93
11.2.4	Structure	94
11.2.5	Marges.....	94
11.2.6	Coefficient d'occupation du sol	94
11.2.7	Densité.....	95
11.2.8	Services requis	95
11.2.9	Normes spéciales	95
11.3	Grilles des spécifications.....	95
CHAPITRE 12	ENTRÉE EN VIGUEUR	97
12.1	Entrée en vigueur	97

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A : PLAN DE ZONAGE 1 DE 2 (GENERAL) ET 2 DE 2 (PERIMETRE URBAIN)

ANNEXE B : GRILLES DES SPECIFICATIONS

ANNEXE C : REPRESENTATION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

ANNEXE D : PLAN DU ZONAGE DES PRODUCTIONS AGRICOLES

ANNEXE E : LOTS EN CULTURE DE 2 HECTARES ET PLUS.

ANNEXE F : CARTE DES BOISES ET ERABLIÈRES

ANNEXE G : TABLEAU POUR LE PARAMÈTRE B

ANNEXE H : NORMES DE LOCALISATION POUR UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 GÉNÉRALITÉS

1.1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le contenu du *Règlement de régie interne et des permis et certificat* numéro 311 et le contenu du *Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction* numéro 312 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

1.1.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

5.1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 275 ainsi que ses amendements afin d'assurer l'application d'un concept d'aménagement conforme au Règlement de plan d'urbanisme numéro 308 concernant l'ensemble du territoire.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

1.2 DÉFINITION DES CATÉGORIES D'USAGES ET DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 113,3^o)

Les définitions des catégories d'usages et de construction sont placées dans l'ordre qui suit :

- Habitation

- Commerce
- Industrie
- Communautaire
- Utilité publique
- Production

1.2.1 LE GROUPE « HABITATION »

Le groupe habitation réunit en classes d'usages, les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, la densité qu'elles représentent et par leurs effets sur l'évaluation foncière. On distingue :

1) Habitation familiale

1.1) Habitation unifamiliale

La sous-catégorie d'usages « habitation unifamiliale » comprend les habitations ne contenant qu'un seul logement.

1.2) Habitation bi et trifamiliale

La sous-catégorie d'usages « habitation bi et trifamiliale » comprend les habitations contenant 2 ou 3 logements.

1.3) Habitation multifamiliale

La sous-catégorie d'usages « habitation multifamiliale » comprend les habitations contenant 4 logements et plus, incluant les habitations multifamiliales destinées à l'hébergement de personnes âgées autonomes.

2) Habitation collective

La catégorie d'usages « habitation collective » regroupe des sous-catégories d'usages correspondant à des immeubles d'habitation où sont offerts des chambres ou des logements, pouvant être destinés à une clientèle particulière, et une gamme plus ou moins étendue de services.

2.1) Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation

La sous-catégorie d'usages « Résidence pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation » comprend de façon limitative les habitations unifamiliales où

sont offertes, contre le paiement du loyer, une ou des chambres destinées à des personnes en perte d'autonomie, comprenant au maximum 5 pensionnaires, et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services sociaux* (chapitre s-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

2.2) Habitation de chambres

La sous-catégorie d'usages « habitation de chambres » comprend de façon non limitative les maisons de pension, les maisons de chambres, les résidences pour étudiants, les maisons d'institutions religieuses, et les résidences supervisées.

2.3) Habitation pour personnes en perte d'autonomie

La sous-catégorie d'usages « résidence pour personnes en perte d'autonomie » comprend de façon non limitative les résidences supervisées pour personnes âgées nécessitant des ressources intermédiaires.

3) Maison mobile

3.1) Maison mobile

La sous-catégorie d'usages « maison mobile » comprend uniquement les maisons mobiles.

1.2.2 COMMERCE

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories compte tenu des usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. On distingue :

1) Commerce de détail, de services personnels et professionnels : établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et qui n'exige généralement aucun espace d'entreposage extérieur. De façon non limitative, cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants :

1.1) Produits alimentaires : épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes ;

1.2) Commerce de détail : magasin de chaussures, de vêtements et d'articles de sports, comptoir de vente ;

1.3) Produits spécialisés : bijouterie, fleuriste, librairie, boutique de sports, de meubles, quincaillerie sans cour à matériau ;

1.4) Services personnels : comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, coiffeur, photographe, maison funéraire ;

1.5) Services financiers : banque, caisse populaire, courtier ;

1.6) Services professionnels : étude d'avocats, de notaires, d'arpenteurs-géomètres, d'urbanistes, de vétérinaires (incluant l'hébergement intérieur d'animaux), de médecins, de dentistes ;

1.7) Vente et garde d'animaux de compagnie à l'intérieur d'un bâtiment.

2) Commerce d'appoint : établissement commercial offrant les services relatifs aux besoins quotidiens et immédiats. De façon non limitative, cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants :

2.1) Marchandise générale : dépanneur, tabagie ;

2.2) Nettoyeur ;

2.3) Club de location de vidéo ;

2.4) Station-service, poste d'essence, lave-auto ;

3) Commerce artisanal : établissement commercial artisanal générant peu de contraintes pour le voisinage, ne requérant pas d'espace d'entreposage extérieur ni d'étalage. Aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée. À titre indicatif, font partie de l'usage commerce artisanal, les activités ou occupations suivantes :

3.1) Les services commerciaux et industriels :

- atelier de menuiserie ;
- atelier de plomberie ;
- atelier de plâtrier ;
- entrepreneur général en construction ;
- entrepreneur artisan ;
- atelier d'électricien ;

- ferblanterie, forge et soudure ;

3.2) Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art :

- sculpteur ;
- peintre ;
- céramiste ;
- tisserand ;
- ébéniste ;

3.3) Fabrication sur place :

- boulangerie ;
- pâtisserie ;
- traiteur ;

4) Commerce artériel : établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et requérant parfois des espaces d'entreposage extérieur et/ou étalage. Cette catégorie d'usages regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

4.1) Vente et location d'automobiles en état de fonctionner ;

4.2) Location d'outils ;

4.3) Quincaillerie ;

4.4) Grossiste ;

4.5) Magasin de meubles ;

4.6) Atelier spécialisé ;

4.7) Pépinière ;

4.8) Vente, location et réparation de petits moteurs, tondeuses à gazon, scies à chaîne ;

5) Commerce de gros : établissement commercial (vente, location, service) générant des contraintes pour le voisinage et nécessitant des espaces d'entreposage extérieurs et/ou d'étalage. Cette catégorie d'usages regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

5.1) Vente, location et réparation de véhicules roulants : automobiles, bateaux, maisons mobiles, véhicules récréatifs, machineries agricoles ;

5.2) Les entreprises de construction, les entrepôts ;

5.3) Les garages de réparation de véhicules lourds ;

5.4) Les marchés aux puces intérieurs et extérieurs ;

5.5) Les entreprises de transport et d'excavation.

6) Commerce de récréation intérieure : établissement commercial spécialisé dans la récréation et le divertissement de nature culturelle, sportive ou sociale. De façon non limitative, cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants, qui peuvent parfois détenir des permis de boisson :

6.1) Salle de divertissement : salle de spectacle, bar, bistro, cabaret, salle de réception ;

6.2) Salle de récréation : salle de quilles, curling, salle de conditionnement physique, gymnase ;

6.3) Danseurs nus : établissement (commerce récréatif intérieur, commerce de restauration, commerce d'hébergement ou autre établissement) où des boissons alcoolisées peuvent être vendues et consommées et qui présente des spectacles de danseurs ou danseuses nus ou partiellement nus, ou autre spectacle sur place ou sur écran pour adulte avec une prédominance de scènes de nudité ;

7) Commerce de récréation intensive : établissement commercial spécialisé dans les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. De façon non limitative, cette classe regroupe les jardins zoologiques, les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings, les champs de tir, les pistes de courses et les terrains destinés aux jeux de guerre.

8) Commerce d'hébergement : établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs. Cette classe comprend les catégories suivantes :

8.1) Hébergement léger : comprend les gîtes touristiques qui offrent en location un maximum de 5 chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux ;

8.2) Hébergement moyen : comprend les maisons de pension, maisons de santé et les auberges, ce groupe limite la capacité d'hébergement à 20 chambres ;

8.3) Hébergement d'envergure : comprend les hôtels, les complexes hôteliers, les copropriétés hôtelières, les motels, etc., sont considérés dans ce groupe les établissements ayant 21 chambres et plus ;

9) Commerce de restauration : établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place. Cette catégorie regroupe les établissements commerciaux suivants :

9.1) Restaurant routier : comprend les établissements exigeant un stationnement autonome qui n'offrent généralement pas de service aux tables, mais comprennent un espace pour consommer à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service et un espace pour consommer à l'extérieur ;

9.2) Restaurant : comprend les établissements avec ou sans service aux tables, où les repas sont servis à l'intérieur pour consommation sur place ou pour emporter et qui peuvent comprendre une terrasse, mais non le service à l'auto ou un comptoir de service extérieur (les bistros font partie de cette catégorie) ;

9.3) Table gourmande ou champêtre : accueil de groupes sur réservations dans le domicile de l'exploitant pour offrir un service de restauration pour consommation sur place de repas préparés sur place avec des produits issus de la culture ou de l'élevage local. Les repas sont servis à l'intérieur et peuvent aussi être servis sur une terrasse. On peut également y faire des réceptions.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages commerciaux énumérés.

1.2.3 INDUSTRIE

Le groupe d'usages « Industrie (i) » réunit 3 catégories d'usages apparentés par leur nature, l'occupation du lot, l'édification et l'occupation du bâtiment et le degré d'impact ou d'inconvénients sur le voisinage.

1) Industrie à degré d'impact faible ou moyen

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact faible ou moyen (i1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à la recherche, au développement de nouveaux produits ou de nouvelles technologies ou à la fabrication industrielle lorsque son degré d'impact sur le milieu environnant est faible ou modéré ;

b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement et à l'exception d'un usage s'exerçant à l'extérieur par nature ;

c) L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment ;

d) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du lot ;

e) Les activités ne présentent aucun risque extraordinaire d'explosion ou d'incendie ;

f) Les activités peuvent générer des mouvements de circulation lourde sans que cette activité ne soit l'activité principale de l'établissement.

2) Industrie à degré d'impact important

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact important (i2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes et qui génèrent un degré d'impact supérieur à celui d'une industrie à degré d'impact faible ou moyen :

a) L'usage a trait au camionnage, au transport de marchandises ou à la fabrication industrielle lorsque son degré d'impact sur le milieu environnant est important ;

b) Les activités peuvent générer des mouvements de circulation lourde ;

c) Les opérations peuvent nécessiter des espaces d'entreposage extérieur ;

d) Les activités de l'établissement peuvent impliquer des opérations de manutention et de préparation à l'extérieur ;

e) L'usage peut générer des nuisances liées à la poussière, à l'odeur ou au bruit qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ;

f) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du lot, si l'usage industriel est situé dans une zone dont l'affectation principale n'est pas Industrie (I) ou aux limites d'une zone contiguë à la zone industrielle dont l'affectation principale n'est pas Industrie (I) ;

g) L'usage ne cause aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible au-delà des limites du lot ;

h) Les activités ne présentent aucun risque extraordinaire d'explosion ou d'incendie ;

i) Les activités génèrent d'importants mouvements de circulation lourde qui sont une résultante directe de l'activité principale de l'établissement.

3) Exploitation des matières premières

La catégorie d'usages « Exploitation des matières premières (i3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes et qui génèrent un degré d'impact élevé :

a) L'activité porte sur l'extraction, la manutention ou la première transformation de matières premières ;

b) L'usage est généralement la cause de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruit ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du lot sur lequel s'exerce l'usage ;

c) L'usage peut causer des inconvénients ou des nuisances liés à d'importants mouvements de circulation lourde ;

d) L'usage peut nécessiter des quantités importantes de produits chimiques, de produits nocifs, toxiques, dangereux ou explosifs ;

e) L'usage peut contenir des matières très combustibles, inflammables ou explosives en quantité suffisante pour causer un risque particulier d'incendie et peut engendrer une explosion équivalente ou supérieure à 22 kg de T.N.T.

4) Industrie de la technologie environnementale

La catégorie d'usages « Industrie de la technologie environnementale (i4) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'activité porte sur toute opération reliée à la collecte, au tri ou au transport de matières résiduelles et à la recherche sur les matières résiduelles ;

- b) L'usage peut être la cause de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruit ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du lot sur lequel s'exerce l'usage ;
- c) L'usage peut causer des inconvénients ou des nuisances liées à d'importants mouvements de circulation lourde ;
- d) L'usage peut impliquer la manutention ou le traitement de quantités importantes de produits nocifs, toxiques ou dangereux.

1.2.4 COMMUNAUTAIRE

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des bâtiments affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif :

- 1) Communautaire de voisinage : cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels que les écoles primaires, les garderies, les maisons de retraite, les bâtiments communautaires et de culte, les cimetières ;
- 2) Communautaire d'envergure : cette catégorie regroupe les équipements et institutions locaux, tels que les hôpitaux privés, les écoles primaires, les bureaux des administrations locales, les équipements sportifs locaux et les centres communautaires locaux.
- 3) Communautaire récréatif : cette catégorie regroupe les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cet usage.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages communautaires énumérés.

1.2.5 UTILITÉ PUBLIQUE

Les usages d'utilité publique comprennent des espaces et des bâtiments non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique :

- 1) Utilité publique légère : cette catégorie regroupe les constructions destinées aux services de communication, de télécommunication, d'électricité, de captage d'eau pour fins publiques, aqueducs, égouts, gazoducs, traitement des eaux usées et boîtes postales communautaires ;

2) Utilité publique moyenne : cette catégorie regroupe les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôt, d'entreposage et de réparation de matériaux (garage municipal), de centrale de distribution d'électricité et de caserne d'incendies.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages d'utilité publique énumérés.

1.2.6 AGRICULTURE

Les usages agricoles comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural :

1) Agriculture : activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages de production énumérés.

CHAPITRE 2 DÉROGATIONS (L.A.U., art. 113, 18° et 19°)

2.1 CHAMP D'APPLICATION

Le terme « Dérogation » s'applique aux éléments suivants :

- 1) les usages dérogatoires ;
- 2) les constructions dérogatoires ;
- 3) les enseignes dérogatoires ;
- 4) les enseignes des usages dérogatoires ;
- 5) les constructions et usages sur un lot dérogatoire au *Règlement de lotissement*.

2.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les usages qui ont débuté légalement, les constructions et les enseignes qui ont été construites et aménagées légalement, mais qui sont dérogatoires à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficient de droits acquis aux conditions stipulées aux articles suivants du présent chapitre.

2.3 USAGE DÉROGATOIRE ABANDONNÉ

Si un usage dérogatoire d'un bâtiment ou d'un lot conforme ou dérogatoire, protégé par droits acquis, a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent *Règlement de zonage* et ses amendements et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Un usage est réputé « abandonné » lorsque cessent toutes formes d'activités normalement attribuées à l'opération de l'usage.

Cet article ne s'applique pas à un usage résidentiel dérogatoire en zone agricole. Celui-ci conserve son droit acquis jusqu'à la démolition en vertu de l'article 1.4 du *Règlement de construction*.

2.4 REMPLACEMENT D'UN USAGE OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut pas être remplacé par un autre usage dérogatoire. Il peut cependant être remplacé par un autre usage de la même catégorie.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire ou de la même catégorie de construction dérogatoire.

2.5 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS UN BÂTIMENT

Un usage dérogatoire localisé dans un bâtiment peut être agrandi jusqu'à un maximum de 50% de la superficie de plancher dudit bâtiment lors de l'entrée en vigueur du règlement le rendant dérogatoire. Dans le cas d'un usage commercial de type commerce de gros, la superficie totale ne peut dépasser 2999 m². Dans le cas de tous les autres types de commerces, la superficie totale ne peut dépasser 1499 m². Dans le cas d'un usage de type industriel, la superficie totale ne peut dépasser 2999 m².

2.6 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE SUR UN TERRAIN

Un usage dérogatoire non localisé dans un bâtiment ne peut être agrandi. L'extension d'un usage dérogatoire à toute partie d'un bâtiment affecté d'un usage conforme est prohibée. De même, l'extension d'un usage dérogatoire sur un lot autre que celui sur lequel le dernier permis conforme a été émis, est prohibé.

2.7 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES DONT L'USAGE EST CONFORME

Les bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme peuvent être agrandis sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs du bâtiment par rapport à la ligne de propriété, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales par rapport aux marges prescrites de la zone où se situe le lot ou en aggravant le caractère dérogatoire du bâtiment par rapport au coefficient d'occupation du sol prescrit pour la zone. Cette disposition s'applique pour les agrandissements horizontaux et verticaux.

2.8 DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DÉROGATOIRES DONT L'USAGE EST CONFORME

La démolition pour des fins de reconstruction immédiate de bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme est autorisée aux conditions suivantes :

- le permis de démolition et le permis de construction doivent être délivrés le même jour ;
- l'usage doit être identique ;
- le caractère dérogatoire du bâtiment et de ses annexes ne doit pas s'aggraver (localisation, dimensions).

Toute reconstruction d'une construction dérogatoire doit être effectuée en conformité à toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de construction.

2.9 LES PERRONS, BALCONS, GALERIES, ETC.

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des vérandas, des porches, des avant-toits-, des auvents et des marquises dérogatoires protégées par droits acquis, ils ne peuvent être transformés en véranda ou en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges de recul minimales requises au présent règlement ou s'ils empiètent dans la rive.

2.10 CONSTRUCTION DE FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La construction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire constructible du lot où il se situe.

Dans le cas de la construction d'une fondation effectuée dans le cadre d'un déplacement du bâtiment, les normes d'implantation du présent règlement doivent être respectées.

Cependant, les fondations existantes d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être réutilisées dans le cas d'un sinistre ou d'un cataclysme en respectant les règles du présent chapitre.

2.11 ENSEIGNES DÉROGATOIRES ET ENSEIGNES DES USAGES DÉROGATOIRES

Les enseignes dérogatoires et les enseignes des usages dérogatoires ainsi que leur support pourront être réparés en tout temps à condition qu'ils ne soient pas déplacés.

Une enseigne peut être modifiée ou remplacée à condition que les dimensions, la hauteur et l'emplacement restent les mêmes.

2.12 RETOUR À UN USAGE OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction ou un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

2.13 BÂTIMENT ACCESSOIRE SANS BÂTIMENT PRINCIPAL

Les bâtiments accessoires sont exceptionnellement maintenus sur un lot sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale d'un an après que le bâtiment principal ait été détruit par le feu ou par toute autre cause.

2.14 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

La reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou par quelque autre cause, est permise si cette reconstruction et l'usage n'augmentent pas la dérogation aux dispositions de présent règlement.

2.15 USAGE RÉSIDENTIEL DÉROGATOIRE EN TERRITOIRE AGRICOLE

Un usage résidentiel dérogatoire en territoire agricole peut être étendu sur un maximum de 50% de la superficie au sol que cet usage occupait lorsqu'il est devenu dérogatoire. L'agrandissement projeté doit être situé sur le même lot et les conditions contenues dans les *Règlements de zonage, construction, lotissement* doivent être respectées.

2.16 USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS EN ZONE AGRICOLE

Un commerce ou une industrie en zone agricole qui dépasse 1 500 m² de superficie totale de plancher est dérogatoire de par sa superficie et ne peut plus s'agrandir.

Toutefois, un seul agrandissement de cet usage dérogatoire à raison de 25% de la superficie de plancher existante est autorisé.

CHAPITRE 3 USAGES

3.1 NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 113, 3°)

Les usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone inscrite à la « Grille des spécifications » et tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

Tous les usages qui s'inscrivent dans les normes établies pour une occupation donnée font partie de cette occupation.

Sauf exception indiquée au présent règlement, un seul usage principal est permis par lot.

Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé satisfait aux conditions d'admissibilité de l'occupation visée.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, une personne ne peut, sans l'autorisation de la Commission, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture (L.R.Q., article 26). Dans ce cas, les usages autres qu'agricoles autorisés par la zone, doivent au préalable recevoir une autorisation.

3.2 NOMBRE D'USAGES PRINCIPAUX PAR TERRAIN

3.2.1 USAGES PRINCIPAUX

Un seul usage principal est autorisé par bâtiment et par lot, sauf dans les cas suivants :

a) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « Habitation (h) » et d'un autre groupe d'usages dans la même colonne, ou dans une zone où un nombre de logement minimal ou maximal est spécifié pour un usage du groupe « Commerce de détail, de services personnels et professionnels » ou « Commerce d'appoint », l'occupation d'un même bâtiment par un usage du groupe « Habitation (h) » et par un usage d'un autre groupe est autorisé seulement aux conditions suivantes :

1. L'usage habitation doit avoir un accès distinct de celui d'un usage d'un autre groupe ;
2. Les logements doivent être pourvus de services distincts de ceux des locaux occupés par des usages d'un groupe autre que l'habitation ;
3. Il est prohibé d'occuper un étage à une fin autre que l'habitation lorsqu'il est situé au-dessus d'un étage occupé par un usage du groupe habitation ;
4. Les dispositions concernant le stationnement pour chacun des usages sont conformes.

b) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « Commerce de détail, de services personnels et professionnels » ou « Commerce d'appoint », un bâtiment dont l'usage principal est commercial peut comporter plus d'un local à usage commercial. Seuls les usages commerciaux permis dans la zone peuvent y être autorisés.

c) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « communautaire », un bâtiment dont l'usage principal est public et ou institutionnelle peut comporter plus d'un local à usage public et ou institutionnelle. Seuls les usages public et ou institutionnelle permis dans la zone peuvent y être autorisés ;

d) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « utilité publique légère », l'usage « utilité publique moyenne » est autorisé sur un lot en plus des autres usages autorisés.

e) À l'intérieur d'une industrie implantée dans la zone industrielle, il est autorisé d'aménager un seul local commercial afin de vendre directement aux consommateurs les produits qui sont fabriqués dans l'industrie aux conditions suivantes :

- 1) les produits qui sont vendus dans ce local proviennent à 75 % de l'industrie à laquelle le local est rattaché ;
- 2) ce local doit avoir une superficie maximum de plancher de 100 m² ;
- 3) advenant le cas où l'industrie cesse d'être en opération, le local devra fermer ses portes au maximum 3 mois suivant la fin de l'activité industrielle ;
- 4) le local ne peut pas servir à une autre activité que la vente de produit directement relié à l'industrie.

3.3 USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

L'usage suivant est prohibé dans toutes les zones :

1. Les sites d'enfouissement de matières résiduelles ;

3.4 USAGES PROVISOIRES

3.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont considérés comme des usages provisoires, tous les usages autorisés pour une période de temps préétablie et pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis à cet effet. Un usage provisoire est réputé illégal à la fin de l'expiration

du délai fixé ou lorsque toutes les activités de l'usage provisoire sont interrompues définitivement avant la date fixée. La notion de droits acquis ne s'applique pas à l'usage concerné par le certificat d'autorisation.

Par nature, un usage provisoire peut ne pas être conforme à toutes les dispositions du présent règlement. Toutefois, les prescriptions applicables doivent être observées intégralement.

Pour prendre et conserver un caractère provisoire, un usage ne doit pas donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'installations permanentes sur le lot ou dans le bâtiment sur lequel et/ou dans lequel l'événement est autorisé exceptionnellement.

3.4.2 USAGES ET BÂTIMENTS PROVISOIRES AUTORISÉS

Aux fins du présent chapitre, les comptoirs extérieurs, les kiosques, les marchés aux puces et les terrasses commerciales ne sont pas considérés comme des usages provisoires.

À titre indicatif, peuvent être autorisés les usages et les constructions provisoires suivants si les conditions qui leur sont spécifiées sont respectées :

- 1) Les bâtiments, cabanes ou roulottes de chantier préfabriquées, desservant un nouveau bâtiment en cours de construction et servant de bureau temporaire, d'entreposage temporaire de matériaux et d'outillage ou de lieu d'habitation temporaire sont autorisés sans certificat d'autorisation.

La durée de cet usage est limitée à la durée du permis de construction émis. Ils doivent être retirés dans un délai maximal de trente (30) jours suivants la fin de la construction ou l'expiration du permis de construction, l'échéance la plus hâtive s'appliquant. De plus, une telle installation ne peut jamais rejeter les eaux usées, les eaux ménagères ou les eaux de cabinet d'aisances dans l'environnement.

- 2) Les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas 30 jours ;
- 3) Les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que 20 m² utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction pour une période n'excédant pas un an ;
- 4) La vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas 30 jours avant Noël ;
- 5) Les cirques, carnivals, festivals, foires ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas 30 jours ;

- 6) Les ventes de garage sont autorisées sans certificat d'autorisation, mais doivent avoir une durée maximale de 3 jours consécutifs et peuvent avoir lieu maximum 2 fois par année par lot ;
- 7) Les spectacles de plein air ou évènements ;
- 8) Une roulotte ou une caravane ou un motorisé permettant d'abriter le propriétaire durant la construction est permise. La durée de cet usage est limitée à la durée du permis de construction émis ;
- 9) Les abris d'auto temporaires peuvent être installés sans l'obtention d'un certificat d'autorisation aux conditions suivantes :
 - 9.1) Les éléments de la charpente dudit abri doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries ;
 - 9.2) Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique de fabrication industrielle et conçue spécialement à cette fin ;
 - 9.3) Ils doivent être de fabrication industrielle. Les abris temporaires fabriqués de façon artisanale ne sont pas autorisés ;
 - 9.4) Un maximum de 2 abris temporaires est autorisé par lot ;
 - 9.5) Les abris temporaires doivent être propres, bien entretenus, et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile ;
 - 9.6) Ils doivent être implantés conformément aux normes stipulées au point 8, du tableau 1, du chapitre 5 du présent règlement. ;
 - 9.7) Ils ne doivent pas être situés dans le triangle de visibilité ;
 - 9.8) Les abris temporaires peuvent être installés du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante seulement ;
 - 9.9) Nonobstant le sous-alinéa précédent, les abris temporaires sont autorisés en dehors de la période spécifiée aux conditions suivantes :
 - 9.9.1) Le lot ne doit pas être situé dans le périmètre urbain ;
 - 9.9.2) Il doit être implanté à une distance minimale de 5 mètres des lignes de lot du terrain ;
 - 9.9.3) Il ne doit pas être installé dans la cour avant ou la cour avant secondaire ;
 - 9.9.4) Il doit être implanté à une distance minimale de 30 mètres d'une rue publique ou privée et à au moins 20 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.

- 10) Les conteneurs à déchets sont autorisés pour la durée des travaux sans certificat d'autorisation. Cependant, ils peuvent être installés seulement après l'obtention d'un permis ou d'un certificat qui autorise des travaux. Il doit être retiré dans un délai maximal de quinze (15) jours suivants la fin des travaux ou à l'expiration du permis, l'échéance la plus hâtive s'appliquant.

Tous les usages provisoires non énumérés et comparables à ceux mentionnés précédemment sont permis dans le délai prescrit pour l'usage provisoire comparable. Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage provisoire projeté rencontre les conditions d'admissibilité.

Les usages provisoires doivent respecter les conditions d'affichage qui leur sont spécifiées dans le chapitre 8.

3.5 USAGES COMPLÉMENTAIRES

3.5.1 USAGE COMPLÉMENTAIRE DE SERVICE DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Les usages complémentaires de service sont permis aux conditions suivantes :

- 1) moins de 25% de la superficie totale d'une résidence peut servir à cet usage, sans dépasser 40 m sauf pour les garderies et l'hébergement léger;
- 2) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée;
- 3) aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus de 0,5 m², posée à plat sur le bâtiment ou une enseigne sur poteau dans la cour avant d'au plus 0,5 m² et n'excédant pas un 1,50 m de hauteur;
- 4) l'usage complémentaire de service peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- 5) l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- 6) aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis;
- 7) l'usage ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de plus de 2 500 kilogrammes;

8) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées;

à titre indicatif, font partie des usages complémentaires de services, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement :

- 8.1) les garderies de jour de 9 enfants et moins;
- 8.2) les professionnels (avocat, notaire, dentiste);
- 8.3) les agents d'affaires (courtier d'assurance, agent d'immeubles);
- 8.4) les bureaux privés d'entrepreneurs;
- 8.5) les métiers d'arts ou d'artisanat;
- 8.6) les services personnels sur place (coiffeuse, barbier, couturière, tailleur);
- 8.7) les traiteurs, boulangeries et pâtisseries artisanales;
- 8.8) les ateliers de réparation de petits appareils domestiques;
- 8.9) l'hébergement léger ;

9) un maximum d'une personne habitant ailleurs que dans le logement peut travailler dans celui-ci en raison de l'exploitation de cette entreprise.

3.5.2 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

L'aménagement d'un logement intergénérationnel dans un bâtiment résidentiel unifamilial isolé est permis aux conditions suivantes :

- 1) un seul logement intergénérationnel est permis et ce logement doit comprendre 3,5 pièces maximum;
- 2) la superficie du logement intergénérationnel ne doit pas excéder 75% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée;
- 3) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;
- 4) si le logement est situé au sous-sol, la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m, la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;

- 5) une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement aménagé;
- 6) toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquant doivent être respectées.
- 7) Le logement ne peut être occupé que par des personnes qui ont ou ont eu un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait avec l'occupant du logement principal ;
- 8) Le logement doit communiquer avec le logement principal.

3.5.3 CAMIONNAGE ARTISAN

Un camionneur artisan peut stationner son véhicule sur un terrain résidentiel dans toutes les zones à l'exclusion des zones de type H.

Il est interdit de réparer un camion à l'extérieur d'un bâtiment fermé sur un terrain résidentiel.

3.6 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AGRICOLES

3.6.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Pour les usages agricoles, l'usage principal est déterminé par l'utilisation du lot et les bâtiments reliés à l'usage principal sont des bâtiments accessoires.

L'habitation, sur un lot dont l'usage principal est un usage agricole, est permise comme usage complémentaire à l'agriculture. Dans ce cas, les normes applicables au bâtiment d'habitation sont celles applicables à l'usage principal dans la zone où elle se situe.

3.6.2 USAGE ACCESSOIRE À UNE ENTREPRISE AGRICOLE

Un usage accessoire à une entreprise agricole est autorisé à la condition que l'usage soit relié à l'agriculture. Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation. Une autorisation de la CPTAQ est requise.

Liste des usages reliés à l'agriculture :

- a) vente d'engrais;
- b) réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole;
- c) meunerie et séchoir à grains;

- d) production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage);
- e) production, vente et transbordement de terre et terreau;
- f) production et vente de compost.

3.6.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À L'HABITATION DE TYPE UNIFAMILIAL EN ZONE AGRICOLE, EXERCÉ DANS L'HABITATION UNIFAMILIALE

Un usage accessoire peut être exercé dans une habitation unifamiliale en territoire agricole aux conditions suivantes :

- a) Les types d'entreprises autorisées :
 - i. Les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex: ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
 - ii. Les services professionnels, personnels ou domestiques (ex: bureau de professionnel, coiffeuse, toilettage d'animaux de compagnie);
 - iii. Gîte et auberge, résidence de tourisme (maximum de 5 chambres à coucher);
- b) Un seul usage accessoire par habitation unifamiliale;
- c) L'affichage extérieur est limité à une seule enseigne détachée et à une seule enseigne attachée à un bâtiment. La superficie maximale de chacune des enseignes est de 1 m²;
- d) Le maximum est de 40% de la superficie totale de plancher incluant le sous-sol (à l'exception d'un gîte, d'une auberge ou d'une résidence de tourisme);
- e) Le nombre maximal d'employés, à l'exception des résidents, est d'une personne;
- f) Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation;
- g) Aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments;
- h) Aucune vente au détail n'est effectuée sur les lieux, sauf pour les produits confectionnés sur place;
- i) Ne devient pas un immeuble protégé;
- j) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ.

3.6.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À L'HABITATION DE TYPE UNIFAMILIAL EN ZONE AGRICOLE, EXERCÉ DANS UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole peut être réalisé dans un bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

- a) Les types d'entreprises autorisées :
 - iv. Les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex: ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
 - v. Les services professionnels, personnels ou domestiques (ex: bureau de professionnel, coiffeuse, toilettage d'animaux de compagnie);
- b) Un seul usage accessoire par usage principal;
- c) L'affichage extérieur est limité à une seule enseigne détachée et à une seule enseigne attachée à un bâtiment. La superficie maximale de chacune des enseignes est de 1 m²;
- d) Une superficie maximale de 80 m² est autorisée;
- e) Le nombre maximal d'employés, à l'exception des résidents, est d'une personne;
- f) Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation;
- g) Aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments;
- h) Aucune vente au détail n'est effectuée sur les lieux, sauf pour les produits confectionnés sur place;
- i) Ne devient pas un immeuble protégé;
- j) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ.

3.6.5 KIOSQUE DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES

Les kiosques reliés à la vente au détail de produits agricoles sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) le kiosque de vente doit être opéré par un producteur agricole tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles. De plus, les produits agricoles vendus doivent provenir majoritairement de la ferme où est établi le kiosque et accessoirement de celles voisines;

- b) la superficie maximale de plancher du kiosque ne doit pas excéder 35 m²;
- c) le kiosque est un bâtiment isolé des autres bâtiments et il n'est pas chauffé.

3.6.6 COMMERCES RELIÉS À L'AGROTOURISME EN ZONE AGRICOLE

Avec l'autorisation de la CPTAQ, si requise, les commerces reliés à l'agrotourisme suivants sont autorisés :

- a) table champêtre :
 - i. opérée par un producteur agricole tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles ou être associée à une ferme;
 - ii. les produits offerts doivent provenir principalement de la ferme du producteur ou accessoirement de la ferme associée et des autres fermes de la région;
- b) cabane à sucre saisonnière :
 - i. Ces commerces reliés à l'agrotourisme ne sont pas autorisés dans la zone RU1.

3.6.7 LES ACTIVITÉS D'ENTREPOSAGE, DE CONDITIONNEMENT ET DE TRANSFORMATION DE PRODUITS AGRICOLES

Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation sont permises en autant que ces activités soient effectuées sur la ferme d'un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles, et que les produits agricoles proviennent essentiellement de son exploitation et accessoirement de celles d'autres producteurs.

CHAPITRE 4 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS

4.1 BÂTIMENT PRINCIPAL (L.A.U., ART. 113, 5^o ET 6^o)

4.1.1 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal est autorisé par lot, sauf dans les cas suivants :

- a) les habitations du groupe d'usages agricole, sur une exploitation agricole, dans une zone agricole;
- b) les bâtiments du groupe d'usages agricole, sur une exploitation agricole, dans une zone agricole;
- c) les bâtiments des groupes d'usages utilité public, commerce d'hébergement moyen et d'envergure, industrie et communautaire.

4.1.2 SUPERFICIE MINIMALE AU SOL

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit, selon l'usage, respecter les superficies minimale et maximale indiquées à la grille des spécifications.

La superficie minimale et maximale du bâtiment principal ne comprend pas la superficie de toute annexe au bâtiment principal.

4.1.3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sauf disposition spéciale, la superficie combinée du ou des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et annexes ne doit pas excéder le coefficient d'occupation du sol prévu à chacune des zones et indiqué à la grille des spécifications.

4.1.4 FAÇADE MINIMALE

Sauf disposition spéciale, la façade de tout bâtiment principal doit respecter la dimension minimale indiquée à la grille des spécifications.

4.1.5 HAUTEUR MAXIMALE EN ÉTAGE

Elle est propre à chaque zone et est indiquée à la grille des spécifications.

Un étage doit avoir une hauteur minimale de 2,25 m et est calculé à partir du plancher fini jusqu'au plafond fini. Un étage doit avoir une hauteur maximale de 5 m et est calculé à partir du plancher jusqu'au plafond moyen fini.

La hauteur d'un bâtiment en étages signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

Lorsque les murs d'un étage se trouvent à deux mètres ou plus au-dessus du niveau moyen du sol, celui-ci est considéré comme le premier étage.

La hauteur maximale ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

4.1.6 IMPLANTATION

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un lot en respectant les normes contenues au chapitre 5 concernant les marges de recul.

4.1.7 ORIENTATION DES FAÇADES

La façade de tout bâtiment principal doit être parallèle à la ligne de rue. Il est possible de dévier légèrement la façade jusqu'à un maximum de 15 degrés par rapport à la ligne parallèle de la rue afin de bénéficier d'un ensoleillement accru ou d'un attrait visuel.

Nonobstant le premier alinéa, cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment implanté à plus de 30 mètres de l'emprise de la rue.

4.1.8 BÂTIMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE DE PETIT GABARIT

Les normes de construction d'un bâtiment principal, édictées aux articles 4.1.1 à 4.1.6 inclusivement du présent règlement, ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 38 m².

4.1.9 CONTENEURS MARITIMES

Les conteneurs maritimes peuvent être utilisés à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel, commercial, agricole ou industriel aux conditions suivantes :

1. Toutes les dispositions relatives aux marges prescrites pour les bâtiments accessoires d'un usage résidentiel, commercial, agricole ou industriel doivent être respectées ;
2. En aucune circonstance, un conteneur ne pourra être attenant ou intégré au corps d'un bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire ;
3. Pour un usage résidentiel et commercial, le conteneur doit être recouvert, sur les quatre (4) côtés, d'un matériau de finition conforme à ce règlement. Il doit également être recouvert d'une toiture ayant au moins un (1) versant ;
4. Pour un usage agricole, le conteneur doit être recouvert, sur les quatre (4) côtés, d'un matériau de finition conforme à ce règlement. Il doit également être recouvert d'une toiture ayant au moins un (1) versant. Le présent paragraphe ne s'applique pas si le conteneur se situe à plus de 30 mètres de la ligne de lot avant.

4.1.10 BÂTIMENT DE PETIT GABARIT SERVANT À ABRITER LES ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Nonobstant le présent chapitre, un petit bâtiment servant à abriter les équipements électriques pour permettre de desservir un bâtiment principal par un réseau électrique sous terrain peut être autorisé dans la marge avant d'un terrain, peu importe son usage, aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment doit se situer à plus de 3 mètres de la ligne de lot avant ;
2. Il doit avoir un étage maximum et une superficie au sol de moins de 6 m² ;
3. Le revêtement extérieur du toit et des murs doit être conforme à ce règlement ;
4. Le bâtiment ne peut servir à aucun autre usage ;
5. Il est nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour un bâtiment accessoire pour réaliser ces travaux.

4.1.11 BÂTIMENT SOMMAIRE EN ZONE AGRICOLE

À la suite de l'obtention d'un permis municipal, un seul bâtiment sommaire devant servir d'abri en milieu boisé peut être construit, sans l'autorisation ni déclaration à la commission de protection du territoire agricole, à condition que le lot ou un ensemble de lots boisés ait une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être desservi par l'eau courante et doit être constitué d'un seul étage d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

4.1.12 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES SERVANT À LA PRODUCTION, À L'ENTREPOSAGE OU À LA TRANSFORMATION DU CANNABIS

Nonobstant les articles précédents et la grille des spécifications, tous les bâtiments agricoles servant à la production, à l'entreposage ou à la transformation du cannabis doivent respecter les marges de reculs suivantes :

MARGES	AVANT MINIMUM (m)	50
	LATÉRALE MINIMUM (m)	30
	ARRIÈRE MINIMUM (m)	30

4.2 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS (L.A.U., ART. 113, 5°)

Les prescriptions suivantes s'appliquent exclusivement aux lots destinés à l'usage résidentiel.

4.2.1 NORMES GÉNÉRALES

L'autorisation d'un usage principal ou d'un bâtiment principal implique automatiquement l'autorisation des usages, des ouvrages, des constructions et des bâtiments qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement notamment les normes du chapitre 5 concernant les marges de recul.

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire.

Un bâtiment accessoire ne peut jamais servir à loger des personnes, sauf s'il sert en tout ou en partie pour un logement intergénérationnel autorisé en vertu de ce règlement.

4.2.2 NORMES SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

La superficie au sol d'un bâtiment accessoire ne peut pas dépasser la superficie au sol du bâtiment principal.

La hauteur d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur d'un garage ou abri d'auto annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

La forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse.

Les garages, abris d'autos et autres dépendances annexés au bâtiment principal font partie intégrante du bâtiment principal et les marges à respecter sont celles du bâtiment principal.

Le nombre et la superficie des bâtiments accessoires est limité seulement par le coefficient d'occupation du sol prévu à la zone concernée.

4.2.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

La forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse.

Les garages, abris d'autos et autres dépendances annexés au bâtiment principal font partie intégrante du bâtiment principal et les marges à respecter sont celles du bâtiment principal.

Le nombre et la superficie des bâtiments accessoires est limité seulement par le coefficient d'occupation du sol prévu à la zone concernée.

4.2.4 ABRIS D'AUTO PERMANENT

Les abris d'autos permanents doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Aucune porte ne doit fermer l'entrée. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- 2) L'égouttement des toitures doit se faire sur le terrain même.

4.2.5 PISCINES

4.2.5.1 IMPLANTATION

Les piscines privées extérieures doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) aucune piscine, y compris ses dépendances, ne peut occuper plus de 33% des aires libres d'un emplacement;
- 2) toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 3 m des lignes latérales et arrière de propriété et de tout bâtiment ou dépendance;
- 3) une piscine ne doit pas être située sous un fil électrique ou sur une installation septique.

4.5.2.2 CONTRÔLE D'ACCÈS

- 1) Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir;
- 2) sous réserve du paragraphe 6), toute piscine doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1,2 m de manière à en protéger l'accès;
- 3) une clôture formant tout ou partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre. Elles doivent être maintenues en bon état.
- 4) Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.
- 5) Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

- 6) Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
- a. au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
 - b. au moyen d'une échelle dont l'accès est protégé par une clôture ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3) et 4);
 - c. à partir d'une plateforme ceinturée par une barrière d'au moins 1,2 m de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au paragraphe 4);
 - d. à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégée par une barrière d'au moins 1,2 m de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au paragraphe 4).
 - e. Une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de moins de 1,4 m n'a pas à être entourée d'une enceinte si, lorsqu'elle n'est pas utilisée, elle est recouverte en tout temps d'une couverture visant à empêcher un enfant de tomber dans la piscine.
- 7) Afin d'empêcher un enfant de grimper pour atteindre le rebord de la piscine, tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus de 1 m d'une piscine hors terre ou démontable.

Les conduits reliant ces appareils à la piscine doivent être souples et ne doivent pas offrir d'appui à moins de 1 m du rebord de la piscine.

Tout appareil peut être situé à moins de 1 m de la piscine lorsqu'il est installé :

- a. à l'intérieur d'une enceinte;
- b. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil;
- c. dans une remise;

4.2.5.3 SYSTÈME DE FILTRATION ET D'ÉCLAIRAGE

- 1) Toute piscine remplie d'eau, à l'exception des pataugeuses, doit être maintenue dans de saines conditions hygiéniques. À cette fin, chaque piscine doit être équipée d'un système de filtration assurant le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue au moins à toutes les douze (12) heures;
- 2) l'eau de la piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier en tout temps;
- 3) les retours de lavage doivent être dirigés vers un puits d'évacuation ou un fossé;

4) lorsque le niveau sonore du système de filtration est entendu ou devient une source de pollution pour les résidents des emplacements contigus, le système de filtration doit être recouvert adéquatement de façon à atténuer l'intensité du bruit ou déplacé vers un endroit susceptible d'amoindrir l'intensité du bruit;

5) une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être éclairée ou muni d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine entière.

4.2.5.4 ACCESSOIRES DE PISCINES

- 1) une piscine hors terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
- 2) une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin est situé à un maximum de 50 cm de la surface de l'eau et que le tremplin est au-dessus d'un plan d'eau de 3.05m de profondeur au bout du tremplin.
- 3) une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde ;
- 4) des trottoirs d'une largeur minimale de 1 m doivent être construits autour d'une piscine creusée et doivent s'appuyer à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériaux antidérapants;
- 5) aux fins du présent règlement, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture.

4.3 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES AUTRES QU'HABITATION ET AGRICULTURE

4.3.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Un bâtiment principal doit être érigé sur le même lot que la construction accessoire. Les constructions accessoires sont permises dans la cour arrière et les cours latérales du bâtiment principal.

Les marges arrières et latérales à respecter sont les mêmes que pour le bâtiment principal.

Le nombre et la superficie des constructions accessoires sont limités seulement par le coefficient d'occupation du sol prévu pour la zone concernée.

4.3.2 TERRASSES COMMERCIALES

L'installation de terrasses, à des fins d'usage complémentaire à un usage commercial, doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) elle peut être localisée dans les marges de recul avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal;
- 2) elle doit être située dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial et à une distance d'au moins 8 m de toute ligne avant et à au moins 2 m de toute ligne latérale et arrière de lot ;
- 3) dans le cas des terrains d'angle, la localisation de la terrasse ou d'une partie de celle-ci est interdite dans le triangle de visibilité;
- 4) la terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis;
- 5) le périmètre de la terrasse doit être clôturé sauf aux endroits donnant accès à celle-ci. La clôture doit être faite de matériaux résistants et solidement fixés au plancher. L'emploi de broche, fil, corde, chaîne ou filet est interdit. En tous points, la clôture doit avoir une hauteur d'au moins 91 cm si elle se situe à plus de 20 cm du niveau du sol;
- 6) dans le cas où l'une des parties de la terrasse est contiguë à un lot résidentiel, cette partie de la terrasse doit être clôturée. La clôture faisant face à un lot résidentiel doit être d'une hauteur de 2 m, non ajourée ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture, de sorte qu'elle empêche de voir la terrasse à partir du terrain résidentiel;
- 7) un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par la terrasse. Aucun toit permanent ne peut couvrir la terrasse à l'exception d'un toit couvrant une galerie, si la terrasse est le prolongement d'une galerie;
- 8) un comptoir de vente de boissons alcoolisées ou non et les équipements de bar peuvent être installés dans le prolongement de l'un des murs extérieurs de l'établissement;
- 9) lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, les arbres existants doivent être, dans la mesure du possible, conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble;
- 10) la terrasse doit être suffisamment éclairée afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être nuisible d'aucun endroit situé hors du terrain;
- 11) aucun bruit incluant la musique, ne doit être plus intense que le niveau moyen du bruit de la rue et de la circulation avoisinante. De façon générale, aucun bruit ne doit être entendu hors des limites du terrain;

12) il est interdit d'installer une terrasse dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement tel que requis pour l'usage concerné;

13) lors de la cessation des activités de la terrasse, l'ameublement, l'auvent et le comptoir de vente doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités;

14) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées;

15) la superficie maximale est de 50 m².

4.4 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AGRICOLES

Les constructions accessoires pour les usages agricoles en zone agricole peuvent être érigées en tout temps, même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Elles peuvent être construites partout sur le terrain à condition de respecter les marges prévues à la grille des spécifications et le coefficient d'occupation du sol.

Un bâtiment accessoire agricole ne peut être implanté à moins de 3 mètres d'un autre bâtiment, à moins qu'il ne lui soit jumelé.

4.5 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS (L.A.U., ART. 113, 5°)

4.5.1 FORME ET GENRE DE CONSTRUCTION DÉFENDUE

Tout bâtiment en forme d'animal ou d'humain, de fruit ou de légume, ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit ou un légume ou toute autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante, est interdit sur le territoire municipal.

Également, l'emploi de wagons de chemin de fer, d'avions ou de partie d'avions, de tramways, d'autobus, de véhicules motorisés, de conteneurs (sauf lorsque cela est spécifiquement autorisé dans ce règlement), de boîtes de camion ou de remorque ou autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

À moins de dispositions contraires, tout bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche est prohibé, à l'exception :

- a) des serres;
- b) des bâtiments agricoles, industriels et publics.

4.5.3 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS PROHIBÉS

Tous les murs et le toit des bâtiments principaux et accessoires doivent être recouvert d'un revêtement extérieur conforme à ce règlement. Cela s'applique aux bâtiments de tous les usages, à l'exception des bâtiments accessoires de l'usage agricole.

Les revêtements extérieurs suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire pour recouvrir les murs et la toiture des bâtiments principaux et accessoires concernés :

- 1) le papier, les cartons planches imitant ou tentant d'imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels ;
- 2) le polythène et autre matériau semblable, sauf pour les serres et les abris d'auto temporaires ;
- 3) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires qui sont normalement utilisés comme membrane de protection sous un autre matériau de finition ;
- 4) la tôle non architecturale, à l'exception des bâtiments agricoles en zone agricole. Les parements métalliques émaillés et la tôle ondulée anodisée pour la toiture sont toutefois permis ;
- 5) le bloc de béton non recouvert d'un crépi ou d'un matériau de finition extérieure ;
- 6) les panneaux de fibre de verre, sauf pour les bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit d'une superficie de plancher inférieure à 38 m²;
- 7) les panneaux de bois (contreplaqué, aggloméré) peints ou non ;
- 8) les panneaux imitant ou tentant d'imiter la pierre naturelle ou la brique ;
- 9) les œuvres picturales tentant d'imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche engravée ou de tôle embossée de facture ancienne ou traditionnelle ;
- 10) la mousse d'uréthane et les matériaux ou produits servant d'isolants ;
- 11) les matériaux de finition intérieure.

4.5.4 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire doivent être protégées contre les intempéries et les insectes et maintenues en bon état en tout temps.

Les surfaces de métal de tout bâtiment principal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

4.5.5 DÉLAI POUR COMPLÉTER LA FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure des bâtiments doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction et ce, au plus tard 12 mois après l'émission du permis.

CHAPITRE 5 MARGES ET COURS

5.1 MARGES DE REcul (L.A.U., ART. 113, 4° ET 5°)

5.1.1 MARGES DE REcul AVANT, ARRIÈRE, LATÉRALES ET LARGEUR COMBINÉE DES MARGES LATÉRALES

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée des marges latérales sont propres à chaque zone et sont contenues à la grille des spécifications.

5.1.2 MARGE DE REcul ARRIÈRE POUR LES BÂTIMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE DE PETIT GABARIT

Les normes pour la marge de recul arrière édictées à l'article 5.1.1 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher de 38 m² ou moins.

La marge de recul arrière pour ces bâtiments peut être de 4 m.

5.1.3 MARGE DE REcul SUR LES LOTS ADJACENTS À LA FRONTIÈRE DES ÉTATS-UNIS

Sur tout lot adjacent à la frontière des États-Unis, aucun bâtiment principal ne peut être implanté à l'intérieur d'une marge, qu'elle soit avant, latérale ou arrière de 8 m. Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à l'intérieur d'une marge, qu'elle soit avant, latérale ou arrière de 3 mètres.

5.1.4 MARGE DE REcul SUR UN LOT TRANSVERSAL DANS LES ZONE ID-4 ET ID-6

Sur tout lot transversal dans les zones ID-4 et ID-6, aucun bâtiment agricole, ou accessoire aux usages résidentiels ou usages agricoles ne peut être implanté dans la cour avant secondaire à une marge de recul inférieur de 5 mètres.

5.2 SPÉCIFICATION SUR LES MARGES DE REculS

Les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et cours, sont ceux identifiés au tableau suivant. Lorsque le mot « Oui » apparaît vis-à-vis de la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement, celui-ci est autorisé dans la cour pourvu que les normes énumérées à ladite grille des spécifications et toute autre disposition de ce règlement les concernant soient respectées.

Aux fins du tableau suivant, les usages autorisés et les marges de recul imposées aux cours avant secondaire sont les mêmes que ceux des cours latérales. Les normes applicables aux cours peuvent différer de celles applicables aux marges.

Cependant, l'entreposage et l'étalage extérieurs mentionné aux articles 9.5 et 9.6 n'est pas assujettis au tableau suivant.

TABLEAU 1 : USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLEMENTAIRES		COUR ET MARGE AVANT	COUR ET MARGE LATÉRALE ET AVANT SECONDAIRE	COUR ET MARGE ARRIÈRE
1.	Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers	OUI	OUI	OUI
2.	Les galeries, balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée a) distance minimum de la ligne de lot	OUI 8 m	OUI 2 m	OUI 2 m
3.	Les vérandas a) distance minimum de la ligne de lot	OUI 8 m	OUI 2 m	OUI 2 m
4.	Les fenêtres en saillie saillie maximum par rapport au bâtiment a) distance minimum de la ligne de lot	OUI 0,6 m 8 m	OUI 0,6 m 2 m	OUI 0,6 m 8 m
5.	Les tours fermées (tonnelle) logeant les cages d'escaliers, les cheminées intégrées au bâtiment, les thermopompes et appareils de climatisation, les escaliers donnant accès au 1^{er} étage et aux étages supérieurs a) distance minimum de la ligne de lot	OUI 8 m	OUI 2 m	OUI 8 m
6.	Garage privé isolé et abri d'auto isolé a) distance minimum des lignes de lot b) distance minimum d'un bâtiment	NON - -	OUI 2 m 3 m	OUI 2 m 3 m
7.	Cabanon, atelier, serre privée et autres dépendances a) distance minimum des lignes de lot b) distance minimum d'un bâtiment	NON - -	OUI 2 m 3 m	OUI 2 m 3 m
8.	Un abri temporaire conformément aux dispositions du présent règlement	OUI	OUI	OUI

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLEMENTAIRES		COUR ET MARGE AVANT	COUR ET MARGE LATERALE ET AVANT SECONDAIRE	COUR ET MARGE ARRIERE
	a) distance minimum entre cet abri et les lignes de lot	5 m	2 m	2 m
9.	Les aires de stationnement et les espaces de chargement conformément aux dispositions du présent règlement	OUI	OUI	NON
10.	Les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement	OUI	NON <i>*oui pour les cours avant secondaires</i>	NON
11.	Remisage d'instruments aratoires et machinerie	NON	OUI	OUI
12.	Réservoirs, bonbonnes et citernes a) distance minimum de toute limite de lot	NON -	OUI 2 m	OUI 2 m
13.	Les piscines, les tennis et autres équipements similaires conformément aux dispositions du présent règlement	NON	OUI	OUI
14.	Les constructions souterraines pourvu que le niveau moyen du sol ne soit pas rehaussé a) distance minimum de la ligne de lot	OUI 8 m	OUI 2 m	OUI 2 m
15.	Les cordes à linge et leurs points d'attache	OUI	OUI	OUI
16.	Entreposage de bois de chauffage	NON	OUI	OUI
17.	Entreposage d'une embarcation, d'un véhicule motorisé ou autre équipement similaire sur un lot résidentiel	NON	OUI	OUI
18.	Bâtiment abritant des animaux dans le périmètre urbain a) distance minimum de la ligne de lot	NON -	OUI 3 m	OUI 3 m

Les constructions accessoires et usages complémentaires non mentionnés à l'intérieur de ce tableau seront classés par similitude aux constructions et usages énumérés.

CHAPITRE 6 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

6.1 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AUX PAYSAGES ET AUX ARBRES (L.A.U., ART. 113, 12° ET 15°)

6.1.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Tout espace libre d'un lot construit ou vacant doit comprendre soit des espaces naturels ou des espaces aménagés selon les prescriptions suivantes ou tel qu'indiqué à la grille des spécifications. Sur tout lot faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la préservation des espaces naturels existants doit être évaluée avant de prévoir la plantation nécessaire pour répondre aux prescriptions du présent règlement.

6.1.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Tout espace libre sur un lot, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, la rive, les aires de services, les aires de production, etc., doit être paysagé, entretenu et couvert soit de gazon, de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou autres matériaux reconnus.

6.1.3 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Sur un terrain d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 m mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 60 cm du niveau de la rue, ou au niveau de l'aire de stationnement.

6.1.4 DÉLAI DE RÉALISATION DES AMÉNAGEMENTS

Les aménagements extérieurs doivent être complètement réalisés, conformément au plan d'implantation, dans les 18 mois qui suivent la délivrance du certificat d'occupation.

6.1.5 PLANTATION D'ARBRES PROHIBÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

La plantation des arbres énumérés ci-après est défendue sur une lisière de 20 m de profondeur, parallèle à toute rue ou toute emprise où sont installés des services d'utilité publique, de 9 m de la limite du lot et de 15 m bâtiment principal :

- peuplier blanc (*populus alba*);
- peuplier du Lombardie (*populus nigra fastigiata*);
- peuplier du Canada (*populus destoides*);
- saule (tous les saules à hautes tiges).

6.1.6. DISPOSITION RELATIVE AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUES

Le long des territoires d'intérêt historique que sont le Vieux-Chemin et le chemin de Covey Hill, à moins de 30 m de la ligne avant d'un lot, la coupe d'un ou plusieurs arbres ayant plus de deux m de diamètre, mesuré à 1,30 m au-dessus du sol, sur une propriété, est prohibée.

6.2 CLÔTURE, MURS ET HAIES (L.A.U., ART. 113, 15°)

Dans toutes les zones, les clôtures, murs et haies sont permis dans les cours avant, arrière et latérales aux conditions prescrites par le présent règlement.

6.2.1 IMPLANTATION DES CLÔTURES, MURETS ET HAIES

Aucune clôture, haie ou muret ne doit empiéter dans l'emprise d'une rue. Les murets, les clôtures et les haies doivent être implantés à au moins 1 m de la ligne de rue.

Les haies doivent être entretenues de manière à ne pas empiéter sur le domaine public.

Il est possible de construire des clôtures de mailles de fer d'une hauteur maximum de 2.5 m pour ceinturer les terrains de jeux non résidentiels ainsi que les immeubles municipaux et les cours d'établissements scolaires.

6.2.2 HAUTEUR

Dans les zones de type H, les hauteurs maximums des clôtures et murets sont les suivantes :

- 1° Dans la marge de recul avant : 1.0 m ;

2° Dans les autres parties du terrain : 2.4 m.

6.2.3 INDUSTRIES, COMMERCE, USAGES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET EXTRACTION

Malgré ce qui précède, la hauteur minimale des clôtures, murs et haies entourant les sites d'entreposage pour les usages industrie, extraction, utilité publique et commerce est fixée à 2,75 m.

Toutefois, dans la marge avant du côté de la façade principale du bâtiment, la hauteur maximale des clôtures, murs et haies ne doit pas dépasser 1 m.

6.2.4 MATÉRIAUX PROHIBÉS

Les clôtures de pneus sont strictement prohibées. Les clôtures construites avec de la broche à poule et les clôtures électriques sont prohibées sauf pour les activités agricoles. Les clôtures doivent être de bois traité ou naturel si la clôture est fabriquée à partir de perches de bois (rustique).

6.2.5 ENTRETIEN DES CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies doivent être entretenus dans un bon état d'apparence, de propreté et de solidité.

Les clôtures de métal doivent être conservées sans arêtes susceptibles de blesser ou d'écorcher.

6.2.6 CLÔTURES À NEIGE

Les clôtures à neige sont permises du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

6.3 AIRES TAMPONS (L.A.U. ART. 113, 2° ET 5°)

6.3.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Sur tous les lots où sont exercés un usage d'utilité publique moyenne, industrielle, commerce artériel ou commerce de gros, une aire tampon doit être établie lorsque le lot est adjacent à un usage résidentiel ou camping conforme.

Sur tous les lots où sont exercés un usage de camping, une aire tampon doit être établie lorsque le lot est adjacent à un usage résidentiel conforme.

6.3.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Lors de l'implantation d'une nouvelle construction dont l'usage principal requiert l'aménagement d'une aire tampon, l'aménagement de cette aire doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- 1) l'aire tampon doit être aménagée en bordure des limites attenantes des lots adjacents;
- 2) elle doit avoir une largeur minimale de 30 m mesurée à partir de la limite de lot;
- 3) elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- 4) au début de l'occupation de lot exigeant une aire tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de 1,50 m et être disposés de façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière;
- 5) les espaces libres de plantation devront être gazonnés et entretenus;
- 6) l'aire tampon peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis à la continuité exigée;
- 7) elle doit être terminée dans les 12 mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment principal ou du lot.

6.3.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX POSTES DE DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE

L'implantation de tout usage sensible est interdite à l'intérieur du périmètre de protection suivant autour du poste de distribution électrique :

- 1) 50 m à partir de toute limite de propriété ;
- 2) Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un terrain qui est déjà loti et desservi avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

6.4 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LA RIVE ET SUR LE LITTORAL DES LACS ET COURS D'EAU (L.A.U. ART. 113, 16°)

6.4.1. 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 devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales. 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 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.

6.4.2. 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 :

- 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 l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;
 - 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 révisé ;
 - 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 l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;
 - 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 représentant 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 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 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 3 m 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 de 1 m 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 l'article 6.4.3 ;
- 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.

6.4.3. 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 :

- 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 assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- f) l'empiètement 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.

6.5 RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE NATURELLE ET DES ESPACES FRAGILES (L.A.U. ART. 113, 12° ET 16°)

6.5.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Les aménagements et la construction des lots localisés en terrain accidenté ou à proximité d'espaces fragiles devront s'adapter et s'harmoniser avec l'aspect naturel du site et avec les dispositions de protection indiquées.

6.5.2 QUALITÉ D'UN REMBLAI

Les remblais doivent être constitués de sol propres, exempts de déchets et de contaminants.

6.5.3 REMBLAI D'UN TERRAIN

Les remblais dans le but d'élever un terrain pour sa construction sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) le niveau d'un terrain ne doit pas dépasser de plus de 1mètre par rapport au niveau moyen de la rue;
- b) le terrain doit être nivelé et doit avoir une pente moyenne maximale de 10% dans un maximum de 3 mois suivant le début du remblai.

6.6 DISPOSITIONS SUR LES ÉOLIENNES COMMERCIALES

6.6.1. PROTECTION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

L'implantation de toute éolienne commerciale est interdite à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'installation de toute éolienne commerciale devra respecter une distance minimale de 2 km par rapport aux limites de tout périmètre d'urbanisation.

6.6.2. PROTECTION DES HABITATIONS

L'implantation de toute éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 750 m de toute habitation. Cette même distance minimale s'applique aussi pour l'implantation de toute nouvelle habitation par rapport à une éolienne commerciale.

6.6.3. PROTECTION DES IMMEUBLES PROTÉGÉS

L'implantation de toute éolienne commerciale doit respecter une distance minimale de 2 km par rapport à tout immeuble protégé. Cette même distance minimale s'applique aussi pour l'implantation d'un nouvel immeuble protégé par rapport à une éolienne commerciale.

6.6.4. PROTECTION DU CORRIDOR DES VOIES DE CIRCULATION

Toute éolienne commerciale devra respecter une distance minimale de 300 m de toute rue, chemin ou route.

6.6.5. IMPLANTATION ET HAUTEUR D'UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance supérieure à 3 m d'une ligne de lot. La hauteur maximale de toute éolienne commerciale ne peut excéder 110 m entre le faite de la nacelle et le niveau moyen du sol nivelé.

6.6.6. FORME ET COULEUR D'UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, toute éolienne commerciale devra être de forme longiligne et tubulaire et être de couleur neutre afin d'assurer une harmonisation avec le paysage environnant.

6.6.7. ENFOUISSEMENT DES FILS

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes commerciales doit être souterraine. Toutefois, le raccordement peut être aérien s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte, tels un cours d'eau, un secteur marécageux, une couche de roc ou tout autre type de contraintes physiques. L'implantation souterraine ne s'applique pas au filage électrique longeant les voies publiques. Lors du démantèlement des parcs éoliens, ces fils électriques devront être obligatoirement retirés du sol.

6.6.8. CHEMIN D'ACCÈS

Un chemin d'accès menant à une éolienne commerciale peut être aménagé à condition de respecter une largeur maximale de 12 m.

6.6.9. DÉMANTÈLEMENT D'UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE

Après l'arrêt de l'exploitation de l'éolienne commerciale ou du parc éolien, les dispositions suivantes devront être prises par le propriétaire de ces équipements : les installations devront être démantelées dans un délai de 12 mois; Une remise en état du site devra être effectuée à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle.

6.7 DISPOSITIONS SUR L'ABATTAGE D'ARBRES

6.7.1 COUPE TOTALE PROHIBÉE DANS LA ZONE AGRICOLE

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un terrain, la coupe totale des arbres sur une superficie supérieure à un hectare est prohibée.

6.7.1.1 EXCEPTIONS

Une coupe totale sur une superficie supérieure à un hectare est possible en respectant les conditions suivantes :

a) une coupe totale pour des fins de cas de force majeure est autorisée. Constitue un cas de force majeure une situation exceptionnelle obligeant le propriétaire à récolter du bois au-delà des dispositions prévues dans ce règlement afin de reconstituer un peuplement dégradé, ou de récupérer un peuplement suranné, des arbres malades, attaqués par des insectes, morts, renversés par le vent (chablis) ou affectés par un quelconque problème d'origine naturel. Dans ce cas, la superficie déboisée devra être reboisée;

b) une coupe totale dans le cas d'une plantation d'arbres est autorisée. Dans ce cas, la superficie déboisée devra être reboisée;

c) une coupe totale est autorisée en vue de réaliser une activité ou une construction pour lequel un permis a été émis;

d) une coupe totale est autorisée dans le cas d'une mise en culture du sol.

f) une coupe totale est autorisée dans le cas de travaux et d'ouvrages d'entretien, d'aménagement et d'amélioration effectués par le gouvernement ou son mandataire et les municipalités conformément à des programmes gouvernementaux ou municipaux et aux lois et règlements en vigueur;

g) une coupe totale est autorisée dans le cas de travaux et d'ouvrages d'entretien d'un réseau électrique.

6.7.2 COUPE TOTALE POUR FIN DE MISE EN CULTURE DU SOL

La coupe totale à des fins de mise en culture du sol est limitée à une superficie d'un (1) hectare par année par terrain. Dans le cas d'une mise en culture, la superficie déboisée doit être cultivée à l'intérieur d'un délai de trois ans faute de quoi, elle devra être reboisée conformément à l'article 6.7.7

Pour la coupe totale d'une superficie additionnelle d'un (1) hectare pour chacune des années subséquentes et avant l'obtention d'un autre permis à cet effet, le propriétaire doit soumettre un rapport agronomique complémentaire qui démontre que la superficie qui a déjà fait l'objet de l'émission d'un permis a été réellement mise en culture.

6.7.3 COUPE FORESTIÈRE

Dans un boisé, il est interdit à toute personne d'effectuer une coupe forestière sauf dans les cas suivant :

- a) Pour effectuer une coupe d'éclaircie, sélective, sanitaire et d'assainissement;
- b) Pour effectuer une coupe totale en conformité au présent règlement;
- c) Pour l'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de bâtiments;
- d) Pour l'abattage d'arbres nécessaire à l'aménagement des cours d'eau, en conformité aux mesures concernant la protection des rives et du littoral ;
- e) Pour l'abattage d'arbres lors d'une coupe de conversion, dans la mesure où un ingénieur forestier démontre qu'une coupe est essentielle et qu'un plan de déboisement est déposé à la municipalité .

6.7.3.1 COUPE FORESTIÈRE DANS L'AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Tel qu'illustré à l'annexe F, seules les coupes forestières suivantes sont autorisées dans l'aire de confinement du cerf de Virginie :

- a) les coupes d'éclaircie, sélective, sanitaire et d'assainissement;
- b) les coupes de conversion sont permises dans la mesure où un ingénieur forestier démontre qu'une coupe est essentielle et qu'un plan de déboisement est déposé à la municipalité.

Le déboisement complet est permis seulement pour les travaux et ouvrages suivants :

- a) les travaux de défrichement en vue d'une mise en valeur agricole;
- b) les travaux de défrichement en vue de réaliser une activité ou une construction pour lequel un permis a été émis;
- c) les travaux et ouvrages d'entretien, d'aménagement et d'amélioration effectués par le gouvernement ou son mandataire et les municipalités conformément à des programmes gouvernementaux ou municipaux et aux lois et règlements en vigueur;
- d) les travaux et ouvrages d'entretien d'un réseau électrique.

6.7.4 HAIE BRISE-VENT

Pour tout abattage d'arbres, une haie brise-vent d'une profondeur de 10 m doit être conservée le long des lignes latérales et arrière de chaque terrain.

Seule une coupe sélective est permise dans une haie brise vent incluant les coupes d'assainissement et de récupération. Les travaux suivants sont par ailleurs autorisés :

- la coupe d'arbres gênants ou dangereux;
- la coupe pour l'aménagement d'un chemin forestier et un chemin de ferme;
- la coupe pour l'aménagement d'une allée de circulation pour accéder à un bâtiment principal;
- la coupe pour la construction de tout bâtiment et accessoires autorisés par le présent règlement.

6.7.5 PROTECTION DES CHEMINS PUBLICS

Pour tout abattage d'arbres, une bande de protection boisée d'une profondeur de 60 m doit être maintenue en bordure d'un chemin public.

Seule une coupe sélective est permise dans une bande de protection d'un chemin public incluant les coupes d'assainissement, de récupération, d'éclaircie et sanitaire. Les travaux suivants sont par ailleurs autorisés :

- la coupe de conversion est autorisée dans la mesure où il y a démonstration qu'une telle coupe est essentielle et qu'un plan de reboisement est déposé à la municipalité;
- la coupe totale dans le cas d'une mise en culture du sol;
- la coupe d'arbres gênants ou dangereux;
- la coupe pour l'aménagement d'un chemin forestier et un chemin de ferme;
- la coupe pour l'aménagement d'une allée de circulation pour accéder à un bâtiment principal;
- la coupe pour la construction de tout bâtiment et accessoires autorisés par le présent règlement;
- l'abattage d'arbres effectué par le gouvernement et les municipalités;

6.7.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉRABLIÈRES ET LES CHEMINS FORESTIERS

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les dispositions particulières suivantes doivent être respectées :

A) Érablière

Aucune coupe totale n'est permise dans une érablière. Dans une érablière, seule l'éclaircie d'érablière est autorisée. De plus, une autorisation de la CPTAQ est requise avant les travaux.

B) Chemin forestier

La construction de tout nouveau chemin forestier ainsi que l'utilisation de la machinerie et la circulation dans un boisé doivent se faire en respectant toutes les modalités et les dispositions de protection des rives et du littoral. La largeur maximale d'un chemin forestier est fixée à 12 m.

6.7.7 PLANTATION ET REBOISEMENT OBLIGATOIRE

Toute personne est tenue de planter un arbre pour chaque 25 m² de superficie de terrain abattu inutilement ou en infraction au présent règlement.

Le diamètre minimal pour chaque arbre à planter doit être de 2 cm mesuré au DHP.

La plantation doit s'effectuer dans les 6 mois qui suivent l'abattage des arbres abattu inutilement ou en infraction au présent règlement.

6.8 DISPOSITIONS SUR LES PUITES DESSERVANT 20 PERSONNES ET PLUS

Les puits desservant 20 personnes et plus, identifiés au plan de zonage devront être protégés contre les risques de contamination éventuelle et sont protégés par un périmètre de protection de 30 mètre de rayon. À l'intérieur de ce périmètre de protection, seront interdits les ouvrages, constructions et activités exception faite des ouvrages requis pour le captage des eaux et leur entretien.

Cette distance peut être réduite conformément à l'article 54 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

CHAPITRE 7 STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX TERRAINS

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucun permis de construction, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être émis à l'endroit d'un usage principal à moins que ne soit prévu le stationnement requis au présent article pour une nouvelle occupation, une occupation additionnelle, ou un agrandissement d'occupation.

Les exigences de stationnement établies aux présents articles ont un caractère obligatoire et prévalent aussi longtemps que l'usage desservi est en exercice.

7.2 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Tous les usages principaux doivent disposer de stationnement hors rue de capacité conforme aux dispositions suivantes, à savoir:

1° stationnement résidentiel:

- a) bâtiment d'un à quatre logements :1.0 place par logement
- b) bâtiment de plus de quatre logements :1.5 place par logement, chaque fraction de place devant comptée comme une place entière.

2° stationnement commercial, industriel, de service public :

- a) les établissements où le public n'est généralement pas admis:1.0 place pour chaque tranche de 50 m² de superficie de plancher occupée.
- b) les établissements où le public est admis :2.0 places en plus d'une place pour chaque tranche de 15 m² de superficie de plancher occupée.
- c) les établissements de vente au détail :2.0 places en plus d'une place pour chaque 20 m² de surface de vente.
- d) les établissements de restauration et de récréation : 2.0 places en plus d'une place pour chaque tranche de 5 m² de superficie de plancher occupée.
- e) les établissements d'hébergement :2.0 places en plus d'une place pour chaque local d'hébergement loué.
- f) les établissements d'éducation :1.0 place par local d'enseignement en plus d'une place par tranche de 50 m² de surface destinée à l'administration.
- g) les centres hospitaliers:1.0 place pour chaque groupe de 5 lits en plus d'une place pour chaque tranche de 50 m² de surface destinées à l'administration.
- h) les services professionnels:1.5 place par local de service.

7.3 AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS

Le stationnement requis pour un usage doit être aménagé sur le terrain même où l'usage est en exercice.

Une place de stationnement occupe une superficie minimum de 13.75 m² par une largeur non inférieure à 2.5 m.

Les cases de stationnement peuvent être aménagées à angle droit (90°) ou obliquement jusqu'à un angle de 45°. Les allées de circulation aux cases ne peuvent avoir une largeur inférieure à 6.0 m.

Aucun stationnement ne peut être aménagé à moins de 0.60 m d'une ligne de lot.

Le stationnement des établissements de commerce, d'industrie ou de service public peut être aménagé dans les marges avant, arrière ou latérales. Il doit être pavé ou autrement recouvert de manière à éviter la formation de poussière et de boue.

7.4 ENTRÉES CHARRETIÈRES

Les entrées charretières de tout stationnement ne peuvent se situer à moins de 7 m de toute intersection, mesuré à partir du point d'intersection des lignes de rues.

Les entrées charretières des centres commerciaux, des stationnements d'une capacité de plus de 20 véhicules et des parcs de camionnage ne doivent pas se situer à moins de 20 m de toute intersection, mesuré à partir du point d'intersection des lignes de rues.

Chaque lot ou terrain de centres commerciaux et les stationnements d'une capacité de plus de 20 véhicules, doivent disposer d'au moins deux entrées charretières distancées l'une de l'autre d'au moins 10 m. Chacune de ces entrées doit avoir une largeur variant de 6 à 8 m, mesurée à l'emprise de la rue.

7.5 AIRES DE CHARGEMENT

Les bâtiments commerciaux, industriels ou de services publics doivent être dotés d'une aire de chargement ou de déchargement aménagée sur le côté ou à l'arrière de l'édifice de manière à ce que les véhicules de livraison et d'expédition soient totalement retirés de la voie publique.

Cette disposition a effet pour tout changement d'usage addition d'usage ou agrandissement d'usage. Cette exigence a aussi un caractère obligatoire et prévaut aussi longtemps que l'usage est en exercice.

CHAPITRE 8 ENSEIGNES ET AFFICHAGE (L.A.U., ART.113, 14°)

8.1 REGLES GENERALES

Nul ne peut construire, installer ou modifier une enseigne sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation de la municipalité.

8.2 ENSEIGNES AUTORISEES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Nonobstant l'article précédent, les enseignes suivantes sont autorisées sans certificat d'autorisation. Cependant, elles doivent respecter les conditions qui leur sont spécifiées en plus des modalités suivantes :

- a) L'enseigne est permise malgré toute disposition particulière du présent chapitre interdisant ou restreignant les enseignes pour un usage ou dans une zone ;
 - b) L'enseigne peut être attachée à un bâtiment, être posée sur un poteau ou un socle ;
 - c) L'enseigne n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre ni de la superficie des enseignes autorisées avec un certificat d'autorisation sur un terrain ou un bâtiment.
- 1) Les affiches ou enseignes fonctionnelles, directionnelles et de signalisation comprise à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation à caractère public ;
 - 2) Les enseignes, inscriptions historiques, commémoratives, d'interprétation d'un lieu patrimonial, pourvu qu'elles ne soient pas attachées à un usage commercial ou une activité philanthropique ;
 - 3) Les affiches, les enseignes émanant d'une autorité publique, gouvernementale ou scolaire se rapportant à une activité, à des travaux publics, à un évènement ou à une consultation populaire liée à ces autorités. Les enseignes électorales, pourvu qu'elles soient enlevées dans les 7 jours suivant la date du scrutin. Les enseignes des Associations de tourisme régional associées du Québec (ATR) ;
 - 4) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme gouvernemental, politique, institutionnel, éducationnel ou religieux ;
 - 5) Les affiches ou enseignes à caractère temporaire se rapportant à un évènement social, communautaire, culturel, sportif, à une exposition pour tout autre évènement public temporaire, pour les ventes temporaires (comme la

vente d'arbres de Noël), les événements spéciaux (comme les cirques, carnaval, festival, foire, les spectacles) aux conditions suivantes ;

- a) Une seule enseigne détachée d'un bâtiment sur le lot où se déroule l'événement d'une superficie maximale de 6 m² est autorisée. ;
 - b) Une seule enseigne attachée à un bâtiment sur le lot où se déroule l'événement d'une superficie maximale de 1,5m² est autorisée ;
 - c) L'enseigne ne peut pas être lumineuse ;
 - d) L'enseigne peut être installée 30 jours avant la tenue de l'activité, de la campagne ou de l'événement ;
 - e) L'enseigne doit être enlevée au plus tard 7 jours après la fin de l'activité, de la campagne ou de l'événement ;
 - f) Un avis écrit doit être transmis au fonctionnaire désigné avant le début d'une période d'affichage. L'avis doit mentionner l'endroit où l'enseigne doit être installée, la nature de l'événement, campagne ou activité, la date de début et la durée de la période d'affichage.
 - g) Les enseignes autorisées pour les événements mentionnés ci-haut doivent respecter les conditions concernant l'emplacement, l'entretien et la hauteur énumérées dans ce chapitre.
- 6) Les enseignes intérieures ou en vitrine non lumineuses ainsi que les enseignes commerciales temporaires non lumineuses situées à l'extérieur d'un établissement. Sauf pour les activités reliées à l'agriculture, un maximum de 3 événements commerciaux est autorisé par période de 12 mois et la durée maximale est de 15 jours consécutifs par événement ;
- 7) Les affiches ou enseignes non lumineuses temporaires identifiant une construction, un ouvrage projeté, ou un chantier de construction ou un projet domiciliaire aux conditions suivantes :
- a) Une seule enseigne par établissement ou par projet de développement est autorisée ;
 - b) L'enseigne doit être érigée sur un des lots compris dans le projet ;
 - c) La superficie maximale de l'enseigne est de 10 m² ;
 - d) L'enseigne doit être installée à au moins 6 m de la ligne de lot avant et à au moins 3 m de toute autre ligne de lot ;

- e) L'enseigne ne doit pas excéder 6 m de hauteur ;
 - f) L'enseigne peut être éclairée par réflexion seulement ;
 - g) L'enseigne doit être installée après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.
 - h) L'enseigne est autorisée pour une période maximale de 24 mois.
- 8) Les enseignes directionnelles pour annoncer un nouveau projet domiciliaire, commercial, industriel, communautaire, ou les événements spéciaux mentionnés au paragraphe 5), aux conditions suivantes :
- a) Un maximum de 3 enseignes directionnelles sur poteaux est autorisé par projet ou par événement ;
 - b) Une enseigne publicitaire doit comporter obligatoirement un ou des éléments directionnels et être installée au carrefour des axes routiers permettant d'accéder au projet.
 - c) Superficie maximale par enseigne : 1 m² ;
 - d) Hauteur maximale : 3 m ;
 - e) L'enseigne doit être située à au moins 2 m de toute ligne de lot ;
 - f) L'enseigne peut être éclairée par réflexion seulement ;
 - g) L'enseigne peut être érigée pour une durée maximale de 24 mois.
- 9) Les enseignes temporaires non lumineuses annonçant la mise en vente ou la location d'un bâtiment ou d'un terrain où elles sont situées et dont la dimension n'excède pas 1 m². Les enseignes annonçant la mise en vente de plus de 5 terrains doivent respecter les dispositions de l'article 8.4 du présent règlement ;
- 10) L'identification du nom d'un producteur agricole sur l'emplacement de l'usage agricole concerné et dont la dimension n'excède pas 1 m².
- 11) Les enseignes directionnelles indiquant le parcours pour accéder à un stationnement, un lieu de livraison, une entrée, une sortie et les enseignes directionnelles, indiquant une interdiction de stationner et de passer, les enseignes indiquant un danger et les enseignes identifiant les cabinets d'aisances et autres choses similaires, aux conditions suivantes :
- a) Aucune limite concernant le nombre d'enseignes ;

- b) Superficie maximale par enseigne : 0,5 m² ;
 - c) Aucun message commercial n'est autorisé, seul le nom de l'établissement est permis ;
 - d) L'enseigne doit être installée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère.
- 12) Les enseignes non lumineuses sur un bâtiment d'un organisme civique, éducationnel, philanthropique, politique ou religieux à condition qu'elles soient localisées sur le même bâtiment que l'usage auquel elles réfèrent, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0.5m² et à raison de 1 seule enseigne par occupation ;
- 13) Les enseignes aux néons posées à l'intérieur du bâtiment et s'adressant aux personnes situées à l'extérieur du bâtiment sont autorisées sans certificat d'autorisation, uniquement pour le lettrage. D'aucune façon, les tubes lumineux ne peuvent servir à illuminer ou souligner le cadre de l'enseigne ou de l'ouverture derrière laquelle elle est posée ;
- 14) Les enseignes non lumineuses identifiant l'urbaniste, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs aux conditions suivantes :
- a) Une seule enseigne par terrain est autorisée ;
 - b) Elle doit être située sur le terrain où est érigée la construction ;
 - c) La superficie de cette enseigne ne peut excéder 3 m² ;
 - d) Elle doit être enlevée au plus tard 15 jours suivant la fin des travaux.
- 15) Enseigne temporaire servant au recrutement d'employés aux conditions suivantes :
- a) Autorisée dans toutes les zones du territoire à l'exception des zones H ;
 - b) Seule une enseigne temporaire de type banderole fixée au bâtiment principal est autorisée ;
 - c) L'affichage est permis pour une seule période d'au plus 3 mois à l'intérieur d'une période de 12 mois consécutifs ;
 - d) Le propriétaire doit aviser la municipalité au moins 10 jours avant l'installation de la banderole.

- 16) Les enseignes installées par la municipalité pour identifier un lieu public ou pour annoncer un événement spécial ou à des fins promotionnelles touristiques ou communautaires sont autorisées sans restriction.

8.3 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les types d'enseignes suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

- 1) Les enseignes mobiles à lettres amovibles ou non ;
- 2) Les panneaux-réclame ;
- 3) Les enseignes imitant les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les voitures de police, de pompiers et les ambulances, ou encore toute enseigne de même nature que ces dispositifs ;
- 4) Les enseignes « clignotantes », c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires ;
- 5) Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme pouvant être confondue avec les signaux de circulation ;
- 6) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elles sont situées ;
- 7) Les enseignes à éclat ;
- 8) Les enseignes rotatives ;
- 9) Toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel ou qui rappelle un panneau de signalisation approuvé internationalement ;
- 10) Les enseignes imitant des formes humaines, animales ou d'objets usuels à moins que cette forme soit intégrée à la marque de commerce ;
- 11) Toute enseigne autre que directionnelle sur le pavage de propriété publique ;
- 12) Les enseignes peintes sur les murets, les clôtures, les murs d'un bâtiment et sur un toit ;
- 13) Toute enseigne sur ballon ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliés au sol de quelque façon que ce soit ;

- 14) Les enseignes apposées ou peintes sur un véhicule motorisé autonome ou sur une remorque de camion sont interdites si lesdits véhicules ou remorques sont stationnés sur un terrain à des fins de promotion pour un produit ou un service et que leur présence n'est pas justifiée à cet endroit pour l'exercice de l'activité commerciale concernée. Cette restriction s'applique également dans le cas où le lot visé par la localisation du véhicule ou de la remorque appartient au même propriétaire que celui du commerce concerné par l'enseigne ;
- 15) Les enseignes fixées sur un toit, une galerie, un escalier, devant une fenêtre ou une porte, sur les arbres, les arbustes, les poteaux d'utilité publique, les clôtures, les murets, les belvédères et les constructions hors toit et sur un bâtiment secondaire.

8.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES AUTORISEES AVEC UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes autres que celles visées aux articles précédents.

8.4.1 EMBLACEMENT

Aucune enseigne, qu'elle soit attachée à un bâtiment, sur socle ou sur un poteau ne doit faire saillie sur le domaine public

Seuls les emplacements suivants sont autorisés pour les enseignes :

- 1) Les enseignes peuvent être posées à plat au mur d'un bâtiment sans toutefois dépasser les extrémités du mur sur lesquelles elles sont posées.
- 2) Les enseignes peuvent être attachées au mur de façon à former un angle perpendiculaire au mur du bâtiment sans toutefois dépasser 2,5 m de long mesurés à partir du mur.
- 3) Les enseignes peuvent être posées sur un poteau porteur ou sur un socle, mais aucun de ces éléments ne doit être à moins 1 m de la ligne avant et des lignes latérales. Elles doivent être situées à une distance d'au moins 1,5 m d'une borne d'incendie et être situées à l'extérieur du triangle de visibilité.

8.4.2 HAUTEUR

Toute enseigne attachée à un bâtiment et qui fait saillie de plus de 30 cm doit être située à au moins 2,20 m au-dessus du niveau moyen du sol fini.

La hauteur maximale d'une enseigne attachée à un bâtiment est de 7 m et ne doit pas dépasser la hauteur du mur dudit bâtiment.

La hauteur maximale de la partie supérieure des enseignes détachées d'un bâtiment ne doit pas excéder 6 m.

Tout enseigne sur socle ou formant un socle ne doit pas s'élever à plus de 1.5 m du sol.

8.4.3 DIMENSIONS ET NOMBRE

- 1) Lorsqu'une enseigne lisible sur 2 côtés est identique sur chacune de ses 2 faces, la superficie de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, à la condition que la distance entre les faces n'excède pas 0,6 m et qu'il n'y a aucune annonce sur la surface comprise entre les faces ;
- 2) Lorsqu'une enseigne est lisible sur 3 côtés ou plus, la superficie de l'enseigne est celle obtenue par la somme des surfaces de tous les côtés ;
- 3) Une enseigne peut comporter une partie amovible ou interchangeable à condition que celle-ci ne représente pas plus de 20% de la superficie de cette enseigne.

8.4.3.1 ENSEIGNES ATTACHEES A UN MUR

- 1) Un maximum de deux enseignes parmi cette catégorie d'enseignes attachées à un mur peut être installé par terrain ;
- 2) La somme de la dimension additionnée des deux enseignes peut être de 6m² maximum ;

8.4.3.2 ENSEIGNE SUR SOCLE ET SUR POTEAU

- 1) Une enseigne maximum parmi cette catégorie d'enseigne détachée peut être installée par terrain ;
- 2) La dimension de l'enseigne peut être de 6m² maximum ;

8.4.4 ENTRETIEN

Une enseigne et son support doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et être entretenus de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement. La réparation de tout bris doit être terminée dans les 30 jours.

Suite à la fermeture définitive d'un établissement, ce qui exclut les fermetures saisonnières, les enseignes doivent être complètement retirées et entreposées conformément à ce règlement.

8.5 MATERIAUX

Les matériaux suivants ne peuvent être utilisés comme matériaux principaux pour la fabrication des enseignes ou des supports permis sur le territoire municipal :

- Contreplaqué de bois de moins de 1,90 cm d'épaisseur ;
- Tôle ;
- Aluminium ;
- Le papier ou le carton ;
- Le carton-mousse et le polypropylène ondulés ;
- Tissus.

8.6 ÉCLAIRAGE DE L'ENSEIGNE

Les enseignes autorisées par un certificat d'autorisation peuvent être éclairées par réflexion seulement.

Lorsqu'il est spécifié qu'une enseigne peut être éclairée par réflexion, cela signifie qu'elle est illuminée par une source de lumière constante, à condition que cette source lumineuse ne soit pas visible de la voie publique et ne projette directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain. En conséquence, aucun fil aérien n'est autorisé.

8.7 CONSTRUCTION DES ENSEIGNES SUR LE VIEUX-CHEMIN ET SUR LE CHEMIN DE COVEY HILL

Malgré les articles précédents, sur le Vieux-Chemin et sur le chemin de Covey Hill, la superficie maximale des enseignes sur poteau ou sur socle est réduite à 2 m² et les enseignes doivent obligatoirement être sculptées à partir de bois massif et recouvert de peinture ou de vernis.

CHAPITRE 9 NORMES SPÉCIALES

9.1 MAISON MOBILE

Quiconque désire installer et occuper une maison mobile à l'intérieur d'un terrain de camping doit obtenir un permis construction conformément aux dispositions du *Règlement de régie interne et des permis et certificats*.

9.1.1 NORMES SPÉCIFIQUES D'AMÉNAGEMENT

9.1.1.1 IMPLANTATION

La maison mobile doit être implantée sur le même lot que le terrain de camping.

La partie la plus étroite de la construction doit faire face à la voie de circulation.

9.1.1.2 FONDATION DE LA MAISON MOBILE

La construction d'une fondation continue est prohibée. La maison mobile doit conserver son système de remorquage qui lui permet d'être mobile.

9.1.1.3 ANNEXES

Les annexes et agrandissements, tels que les porches, solariums, vestibules et locaux de rangement sont prohibées.

9.1.1.3 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Une seule remise d'au plus 20 m² et un seul garage privé isolé d'au plus 40 m² sont autorisés. La hauteur de ces constructions ne doit pas excéder celle de la maison mobile à laquelle elles se rapportent. Elles doivent de plus être préfabriquées ou construites du même matériau ou d'un matériau d'apparence équivalente à celle de la maison mobile.

9.2 CARAVANE, ROULOTTE, MOTORISÉ, REMORQUE DE CAMPING ET TENTE

Les caravanes ou roulottes, caravanes motorisées, remorques de camping ou tentes doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping lorsqu'elles sont destinées à être occupées pour des fins de villégiature.

L'occupation permanente ou pour plus de 14 jours par année de calendrier d'une roulotte, d'une remorque de camping ou d'une tente est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. Toutefois, l'entreposage des roulottes de camping dans la cour d'un bâtiment résidentiel est

autorisé pourvu qu'aucune personne n'y réside selon les dispositions du présent règlement.

9.3 COMMERCES D'HÉBERGEMENT LÉGER

Dans les zones où ils sont permis, les commerces d'hébergement léger doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1) le caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment doit rester inchangé dans le cas d'un bâtiment existant;
- 2) dans le cas d'un nouveau bâtiment, aucune chambre ne peut avoir un accès extérieur sauf pour une porte donnant sur un balcon ou une terrasse;
- 3) toute chambre en location doit être munie d'un avertisseur de fumée;
- 4) il ne doit y avoir aucun système de cuisson à l'intérieur des chambres en location;
- 5) les bâtiments accessoires sont permis aux conditions prescrites pour les bâtiments accessoires des usages résidentiels;
- 6) 1 seule enseigne d'une superficie maximum de 50 cm² est autorisée.

9.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE AGRICOLE

9.4.1. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE

9.4.1.1. RÈGLES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

L'installation d'élevage est permise lorsqu'elle rencontre les distances séparatrices et les règles spécifiques qui s'y appliquent. Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G. Ces paramètres sont les suivants :

Le paramètre A est le 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 9A.

TABLEAU 9A nombre d'unités animales (paramètre A)¹

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau, cheval	1
Veau ou génisse de 225 à 500 kg	2
Veau de moins de 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Dindes de plus de 13 kg chacune	50
Dindes de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes de 5 à 5,5 kg chacune	100
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et les agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40
Cailles	1 500
Faisans	300

Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant à l'annexe G la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 9C présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

TABLEAU 9C Coefficient d'odeur (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	

¹ Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-haut en fonction du nombre prévu. Pour toutes autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poulets	
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,8
- poules à griller / gros poulets	0,7
- poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- veaux de lait	1,0
- veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau 9D fournit la valeur de ce paramètre en regard au mode de gestion des engrais de ferme.

TABLEAU 9D Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	

- Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
- Bovins laitiers et de boucherie	0,8
- Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Le paramètre E est celui du type de projet. Le tableau 9E fournit la valeur de ce paramètre.

TABLEAU 9E Type de projet (paramètre E)

Augmentation ² jusqu'à ... (UA)	Paramètre E	Augmentation Jusqu'à ... (UA)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus/ou nouveau projet	1,00

Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre est présenté au tableau 9F. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

² À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

TABLEAU 9F Facteurs d'atténuation (paramètre F)

Technologie	Paramètre ($F = F_1 \times F_2$)	F
<p>Toiture sur lieu d'entreposage</p> <ul style="list-style-type: none"> - absente; - rigide permanente; - temporaire (couche de tourbe, couche de plastique). 	<p>F_1</p> <p>1,0</p> <p>0,7</p> <p>0,9</p>	
<p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> - naturelle et forcée avec multiples sorties d'air; - forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit; - forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques. 	<p>F_2</p> <p>1,0</p> <p>0,9</p> <p>0,8</p>	
<p>Autres technologies</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est prouvée. 	<p>F_3</p> <p>facteur</p> <p>déterminer lors de l'accréditation</p>	à

Le paramètre G est le facteur d'usage. Il varie selon le type d'unité de voisinage considéré. La valeur de ce facteur est indiquée au tableau 9G.

TABLEAU 9G Facteurs d'usage (paramètre G)

Champ d'application	Charge d'odeur inférieure à 1
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

9.4.1.2. ZONAGE DES PRODUCTIONS À PROXIMITÉ D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE DONT LA CHARGE D'ODEUR EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 1

Dans une distance minimale de 2 km d'un périmètre d'urbanisation, dans la direction des vents dominants d'été, est prohibé tout nouvel élevage à forte charge d'odeurs. Les catégories et types d'élevages présentant une forte charge d'odeur sont les porcs, les renards, les visons et les veaux de lait. Les secteurs de vents dominants d'été sont identifiés à l'annexe H.

9.4.1.3. RÈGLE SPÉCIFIQUE EN RAISON DES VENTS DOMINANTS D'ÉTÉ AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE DONT LA CHARGE D'ODEUR EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 1

Lorsqu'une nouvelle installation d'élevage, dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1, se localise dans la direction des vents dominants d'été d'une maison d'habitation ou d'un immeuble protégé, celle-ci doit s'implanter selon les normes de localisation précisées à l'annexe H.

9.4.1.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ÉLEVAGES DE PORCS

Dans le cas d'une unité d'élevage où sont élevés ou gardés des porcs, les conditions suivantes s'appliquent :

1. l'épandage des lisiers provenant de cette unité d'élevage doit être effectué à l'aide d'une rampe ou, lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'usage d'une rampe, par la méthode d'aspersion de base;
2. doivent être recouverts d'une toiture, tout ouvrage d'entreposage des lisiers provenant de cette unité d'élevage situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation

et tout ouvrage situé en zone agricole dont un point du périmètre est à moins de 550 m d'un périmètre d'urbanisation.

9.4.1.5. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à plus de 150 m de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois cette équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du paramètre B (annexe D-1). La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau 14.9 illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

TABEAU 9H Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers³ situés à plus de 150 m de l'installation d'élevage

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

9.4.1.6. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS

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

³ Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

⁴ Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

tableau 9I constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. Concernant l'épandage des engrais de ferme, les distances séparatrices suivantes sont édictées.

TABLEAU 9I Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un immeuble protégé	
Typ e	Mode d'épandage		15 juin au 15 août	Autres temps
L I S I E R	aéroaspersion (citerne)	lisier laissé en surface plus de 24h	75 m	25 m
		lisier incorporé en moins de 24h	25 m	limite du champ
	aspersion	par rampe	25 m	limite du champ
		par pendillard	limite champ du	limite du champ
	incorporation simultanée		limite champ du	limite du champ
F U M I E R	frais, laissé en surface plus de 24h		75 m	limite du champ
	frais, incorporé en moins de 24h		Limite champ du	limite du champ
	compost		limite champ du	limite du champ

9.4.1.7. RÈGLES D'EXCEPTION ATTRIBUÉES AU DROIT DE DÉVELOPPEMENT

L'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage est, sous réserve de toute norme par ailleurs applicable en vertu d'une loi ou d'un règlement, permis si les conditions suivantes sont respectées :

1. l'unité d'élevage est dénoncée conformément à l'article 79.2.6 de la LPTAA;
2. un point du périmètre de toute installation d'élevage et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections animales nécessaire à l'accroissement est à moins de 150 m de la prochaine installation d'élevage ou du prochain ouvrage d'entreposage des déjections animales de l'unité d'élevage;
3. le nombre d'unités animales, tel que déclaré pour cette unité d'élevage dans la dénonciation mentionnée à l'alinéa 1 est augmenté d'au plus 75 UA; toutefois, le nombre total d'unités animales qui résultera de cette augmentation ne peut en aucun cas excéder 225 UA;
4. le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe des animaux qui compte le plus d'unités animales;
5. le cas échéant, les conditions supplémentaires prescrites par règlement du gouvernement prises en vertu de l'article 79.2.7 de la LPTAA sont respectées.

L'accroissement des activités agricoles dans cette unité d'élevage n'est toutefois pas assujetti aux normes suivantes :

1. toute norme de distance séparatrice;
2. toute norme édictée dans le présent règlement touchant le zonage de production;
3. toute norme découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 5 du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi; toutefois, l'accroissement demeure assujetti à celles de ces normes qui concernent l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains.
Une unité d'élevage est évidemment assujettie à l'ensemble de ces normes une fois qu'on y a ajouté 75 UA ou porté à 225 le nombre total d'UA.

Le droit de développement ne dispense pas le producteur agricole du respect du Règlement sur les exploitations agricoles (REA) qui oblige notamment :

1. à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement;

2. au respect des distances entre les nouvelles installations et les cours d'eau, lacs et puits;
3. à l'adoption d'un plan agroenvironnemental de fertilisation.

9.4.1.8. DISPOSITIONS RELATIVES À UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

9.4.1.8.1. DÉFINITION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Bâtiment non conforme au présent règlement quant à sa construction ou son implantation et pour lequel un permis de construction valide a été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

9.4.1.8.2. AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Sous réserve des privilèges accordés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et protégé par droits acquis, peut être agrandi conformément aux dispositions du présent règlement et de tous autres règlements applicables.

9.4.1.8.3. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

La reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou par quelque autre cause, est permise si cette reconstruction et l'usage n'augmentent pas la dérogation aux dispositions de présent règlement.

9.4.1.9. IMPLANTATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT NON AGRICOLE

En zone agricole, un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage et dont l'emplacement aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles s'il était tenu compte de l'emplacement ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application de normes de distance séparatrice.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, un point du périmètre d'un tel bâtiment ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des

activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une résidence construite après le 21 juin 2001 en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, toute norme portant sur les usages agricoles, découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et toute norme de distance séparatrice s'appliquent aux unités d'élevage voisines, sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Lorsqu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, un autre ouvrage visant à réduire la pollution ou un ouvrage visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs provenant d'une unité d'élevage ne peut être érigé qu'en empiétant sur l'espace qui doit être laissé libre en vertu des normes de distances séparatrices, l'érection est permise malgré ces normes de distances séparatrices, sous la seule réserve que cet ouvrage ne doit pas être érigé du côté du bâtiment utilisé à une fin autre qu'agricole dont l'emplacement, s'il était tenu compte des normes de distances séparatrices, aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'accroissement des activités agricoles de cette unité d'élevage.

9.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EN TERRITOIRE AGRICOLE

En territoire agricole, la construction résidentielle est prohibée, sauf dans les cas ci-dessous :

9.4.2.1. LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LES ZONES DE TYPE ID

Dans les zones de type ID, une seule habitation unifamiliale est autorisée par terrain. Le permis de construction peut être délivré sans produire une déclaration ou une autorisation à CPTAQ.

Dans les zones ID-3 et ID-17, une seule résidence peut être construite par unité foncière vacante au 23 novembre 2011.

9.4.2.2. LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LES ZONES AF-1 À AF-27

Dans les zones de type AF, la construction d'une seule habitation unifamiliale sur une unité foncière vacante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est permise aux conditions suivantes :

a) La construction est implantée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 5 hectares et plus;

b) L'unité foncière vacante est publiée au registre foncier depuis la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale requise par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier depuis l'entrée en vigueur du règlement;

c) La superficie utile aux fins résidentielles est de 5 000 m². Cette superficie, inclut, s'il y a lieu, tout chemin d'accès d'une largeur minimum de 5 m;

d) Il ne peut y avoir plus d'un usage par unité foncière, toutefois les usages résidentiel et agricole sont autorisés;

e) La marge de recul latérale à respecter entre la résidence et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 m. Par ailleurs, une distance de 75 m de marge de recul sera respectée par rapport à un champ en culture et un verger sur une propriété voisine;

f) L'implantation de la résidence doit respecter une distance séparatrice d'un établissement de production animale le plus rapproché, le tout selon le tableau 9J suivant.

Tableau 9J Distance séparatrice d'un établissement de production animale

Type de production	Unité animales ⁵	Distance minimale requise (m)
Bovine	1 à 225	150
Bovine (engraissement)	1 à 400	182
Laitière	1 à 225	132
Porcine (maternité)	1 à 225	236
Porcine (engraissement)	1 à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	1 à 330	267
Poulet	1 à 225	236
Autres productions	1 à 225	150

g) À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi ou le type d'élevage modifié, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle;

⁵ Lorsque le nombre d'unités animales dépasse le nombre indiqué au tableau, c'est la distance calculée au règlement qui prévaut.

h) Afin d'assurer que la nouvelle résidence construite n'engendre une déstructuration du milieu, elle ne pourra être détachée de la propriété ou la partie de la propriété conservée avec la résidence ne devra être inférieure à 5 hectares;

i) Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve en partie dans une zone de type AF et AD, c'est la superficie totale de la propriété qui compte pour la superficie minimale requise, cependant la résidence doit être implantée à l'intérieur de la zone AF;

j) S'il y a un potentiel agricole sur une unité foncière vacante, le propriétaire devra le maintenir. Il sera possible pour le propriétaire de vendre la partie du terrain avec le potentiel agricole afin de consolider le terrain voisin en autant qu'il conserve la superficie minimale exigée. Un potentiel agricole existe lorsqu'il y a au moins 2 hectares en culture ou au moins 10 hectares d'érablières. La carte en annexe E, illustre les terres en culture de plus de 2 hectares dans les zones AF. La carte de l'annexe F illustre les érablières dans les zones AF;

k) Une autorisation de la CPTAQ est nécessaire préalablement l'émission d'un permis de construction.

9.4.2.3. AUTRES CAS PERMETTANT LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA ZONE AGRICOLE

L'implantation d'une habitation unifamiliale dans la zone agricole est aussi permise dans les cas suivants :

a) Pour donner suite à un droit prévu aux articles 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

b) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

c) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Dans ce cas, le formulaire original de déclaration ou d'autorisation doit avoir été signé par la municipalité antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9.4.2.4. CAS DES DEMANDES RECEVABLES RELATIVEMENT À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA ZONE AGRICOLE

Une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est recevable relativement à l'implantation d'une habitation unifamiliale dans les cas suivants :

a) Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

b) Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

9.4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE

Aucun service d'aqueduc et d'égout ne pourra être implanté en zone agricole, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable. Il est toutefois autorisé d'implanter les services d'aqueduc et d'égout dans l'affectation rurale résidentielle.

9.4.4 ENTREPOSAGE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT AGRICOLE DÉSAFFECTÉ

L'entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté et autorisé aux conditions suivantes :

- a) L'entreposage est autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment;
- b) Sont exclus les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion et les activités de vente au détail;
- c) Aucune autre activité ne doit se dérouler à l'extérieur du bâtiment;
- d) L'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole désaffecté n'est pas considéré comme un immeuble protégé;
- e) Une autorisation de la CPTAQ est requise.

9.4.5 DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE DE TOURISME RURAL POUR LES ZONES AF1 À AF27

L'usage de tourisme rural peut être autorisé dans les zones AF1 à AF27, aux conditions suivantes :

1. un nouvel immeuble protégé doit s'implanter à une distance minimale de 367 m d'un établissement de production animale (valeur du paramètre B pour 100 unités animales) ;
2. les nouvelles activités d'hébergement sont limitées à deux pour la municipalité. De plus, lorsque deux nouvelles activités d'hébergement seront implantées dans la municipalité, un bilan sera effectué par la MRC avant d'autoriser des activités d'hébergement supplémentaires ;
3. Le demandeur doit obtenir une autorisation de la CPTAQ ;
4. Doit remplir toutes les autres conditions telles qu'énoncées au règlement sur les usages conditionnels no 314.

9.4.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, RELIÉ À L'AGRICULTURE, SUR UN TERRAIN VACANT ET NON RELIÉ À UNE ENTREPRISE AGRICOLE

L'usage relié à l'agriculture sur un terrain vacant non-relié à une entreprise agricole peut être autorisé à l'extérieur du périmètre urbain aux conditions suivantes :

1. La superficie maximale d'implantation de l'usage dans un bâtiment est de 160 m² ;
2. La superficie maximale d'implantation au sol d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment est de 3 000 m² ;
3. Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation ;
4. Ne devient pas un immeuble protégé ;
5. Le demandeur doit obtenir une autorisation de la CPTAQ ;
6. Doit remplir toutes les autres conditions telles qu'énoncées au règlement sur les usages conditionnels no 314.

Liste des usages reliés à l'agriculture :

1. vente d'engrais;
2. réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole;
3. meunerie et séchoir à grains;
4. production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage);
5. production, vente et transbordement de terre et terreau;
6. production et vente de compost.

9.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur est spécifiquement permis pour les commerces et industries nécessitant une aire d'entreposage. Ils doivent utiliser la cour arrière et les cours latérales aux conditions suivantes :

- cet espace doit être entouré d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum de 2,5 m;
- une aire tampon aménagée selon les dispositions du présent règlement peut remplacer l'exigence de la clôture;
- en aucun temps, la hauteur de la marchandise ne doit dépasser la hauteur de la clôture ou de l'aire tampon.

9.6 L'ÉTALAGE

L'étalage est spécifiquement permis pour les commerces de type artisanal, artériel et de gros.

Les marchandises suivantes peuvent être étalées :

- toute marchandise et/ou équipement agricole neuf ou usagé en état de fonctionnement;
- tout véhicule neuf ou usagé en état de fonctionnement;
- tout bateau, roulotte, remorque, motoneige, motocyclette, tondeuse et autres éléments similaires;
- tout accessoire lourd pour véhicule;
- tout produit usiné pour machineries diverses fabriqué sur place ou en concession;
 - tout accessoire pour propriété tel que cabanon préfabriqué, piscine, table, balançoire, objets décoratifs et tout autre produit similaire;
- produits horticoles;

L'aire d'étalage doit être aménagée de la façon suivante :

- aucun étalage ne doit être effectué à l'intérieur d'une bande de 7 m de l'emprise de la rue. De plus, une bande de 3 m doit être aménagée avec gazon, arbustes et arbres;
- les aires d'étalage doivent être distinctes de l'espace retenu pour les cases de stationnement et les accès véhiculaire et piétonnier. En aucun temps les aires d'étalage ne doivent empiéter sur ces espaces ainsi que sur les autres parties de l'emplacement non prévues à cette fin;

- les aires d'étalage doivent être construites de surface dure telle que le pavage, gravier ou gazon entretenu;
- pour chacun des terrains concernés, une seule entrée charretière d'une largeur maximale de 11 m est permise, ou un maximum de 2 entrées charretières ayant chacune une largeur maximale de 7 m pourvu qu'un espace d'au moins 8 m sépare les 2 entrées charretières et soit occupé par une bande aménagée d'une largeur minimum de 3 m;
- les aménagements paysagers, c'est-à-dire, occupés par du gazon, des arbustes et un ou plusieurs arbres doivent occuper une superficie minimale représentant 20% de la superficie totale de la cour avant et des cours latérales, incluant la bande de 3 m à la rue;
- toute forme d'étalage sur l'aire prévue à cette fin doit être disposée de façon ordonnée. La marchandise étalée doit être disposée sur un seul rang sans jamais de superposition de plusieurs rangs un sur l'autre;
- tout aménagement des cours avant et latérales prévoyant une aire d'étalage doit être aménagé selon les conditions du présent règlement à l'intérieur d'un délai de 2 mois suivant la date d'occupation du bâtiment ou du début du nouvel usage exigeant une aire d'étalage;
- il est interdit d'étaler toute machinerie, équipement, véhicule, produit ou accessoire qui n'est pas en état de fonctionner.

9.7 DISPOSITION SPÉCIFIQUE À L'USAGE BIFAMILIAL DANS LA ZONE H1

Dans la zone H1, pour l'usage bifamilial, les deux logements doivent être implantés côte à côte sur un seul lot et séparés par un mur coupe-feu.

De plus, l'usage bifamilial est autorisé sur un terrain seulement lorsque ledit terrain est branché au réseau d'égout public.

Finalement, la façade des résidences doivent être brisées, c'est-à-dire qu'il doit y avoir un décroché d'au moins 1 m entre la façade d'un logement et la deuxième façade de l'autre logement.

CHAPITRE 10 PLAN DE ZONAGE

10.1 ZONES

10.1.1 RÉPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES ET EN UNITÉS DE VOTATION (L.A.U., ART. 113, 1^o, 2^o)

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, ce dernier est divisé en zones. Ces zones sont délimitées sur un plan de zonage qui est présenté à l'annexe A.

Chaque zone est identifiée par une ou des lettres et un nombre.

Chaque zone identifiée par une ou des lettres et un nombre correspond à un secteur de votation.

10.1.2 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

L'échelle de la représentation cartographique du plan de zonage a pour but de localiser les zones de façon générale. La délimitation géographique des zones a été produite dans une base de données géoréférencée conçue pour être lue par un système d'information géographique. Le plan de zonage produit dans une base de données géoréférencée a préséance sur le plan de zonage en version papier ou numérique (PDF).

Sauf indication contraire, les limites des zones coïncident avec la ligne médiane des rues existantes ou projetées, des rivières et des ruisseaux ainsi qu'avec des lignes de lots, des lignes de propriétés et les limites du territoire de la municipalité.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée ou à partir de la limite des hautes eaux des rivières et des lacs.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

Lorsqu'une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite du secteur est la limite médiane de la rue cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

10.1.3 IDENTIFICATION DES ZONES

Chaque zone est identifiée par sa vocation dominante indiquée par une ou des lettres majuscules.

CHAPITRE 11 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

11.1 GÉNÉRALITÉS

La grille des spécifications présentée à l'annexe B prévoit les usages et normes applicables pour chacune des zones en plus de toutes autres dispositions du présent règlement, sauf les dispositions contraires autorisées.

11.2 INTERPRÉTATION

La grille des spécifications s'interprète selon les articles suivants :

11.2.1 USAGES PERMIS

Un point vis-à-vis un ou des usages, indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus. Tout numéro inscrit entre parenthèses à côté d'un point renvoie à la case «Normes spéciales».

11.2.2 LES USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS

Tout numéro inscrit entre parenthèses dans la case «Usages spécifiquement permis » renvoie à la case «Normes spéciales» et indique que l'usage correspondant est spécifiquement permis en plus des usages des autres classes d'usages permis pour cette zone à la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

Tout numéro inscrit entre parenthèses dans la case «Usages spécifiquement exclus» renvoie à la case «Note» et indique que l'usage correspondant est spécifiquement exclu.

11.2.3 BÂTIMENTS

Sont indiquées à la grille spécifications, pour chaque zone, les normes de construction suivantes :

- la hauteur minimum en nombre d'étages (à l'exception des bâtiments agricoles);
- la hauteur maximum en nombre d'étages (à l'exception des bâtiments agricoles);
- les superficies minimum et maximum du bâtiment principal au sol en m² du rez-de-chaussée;

- la largeur minimum de la façade du bâtiment principal en mètres, (excluant le garage dans le cas d'un usage résidentiel).
- la profondeur minimum du bâtiment principal en mètres.
- le nombre d'unités de logement d'un bâtiment. Il ne doit pas excéder le rapport logement/bâtiment prévu pour chaque bâtiment d'une zone. Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, le chiffre 2 indique l'autorisation d'un seul logement intergénérationnel.

11.2.4 STRUCTURE

Sont indiquées à la grille des spécifications, une rubrique « Structure » qui indique les structures de bâtiment autorisées dans la zone, soit isolée, jumelée ou contiguë. Un point (·) vis-à-vis d'un type de structure mentionné à cet élément indique que cette structure est autorisée pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne.

11.2.5 MARGES

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les normes d'implantation du bâtiment principal :

- la marge avant minimum en mètres;
- les marges latérales minimales en mètres;
- la marge arrière minimum, en mètres.
- le total des 2 marges latérales, en mètres;

Dans le cas de structures jumelées ou contiguës, les marges latérales et le total des 2 marges s'appliquent en les adaptant. Dans le cas d'une structure jumelée installée avec une marge latérale zéro, l'autre marge est celle qui est indiquée et le total des 2 marges s'applique intégralement. Pour une structure contiguë ou pour un projet intégré d'habitation, les marges s'appliquent pour l'ensemble de la structure ou du projet.

11.2.6 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La superficie combinée des planchers du rez-de-chaussée des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et annexes et des usages complémentaires d'un lot ne doit pas excéder le coefficient d'occupation du sol prévu à chacune des zones.

11.2.7 DENSITÉ

La densité prévue à la grille est une densité brute. Cette densité doit respecter la norme minimale et maximale spécifiée à la grille pour la zone. La norme de densité doit être respectée avant l'émission de tout permis et tout certificat qui pourrait modifier le nombre de logements sur le lot (par exemple, une nouvelle construction, un ajout ou retrait de logements au bâtiment principal, etc.).

Pour l'analyse de la densité d'un seul terrain, il faut utiliser la densité nette. Afin de calculer la densité nette à partir de la densité brute, il faut utiliser le facteur de conversion 1,25, tel que montré ci-dessous :

Densité nette = Densité brute X 1,25

11.2.8 SERVICES REQUIS

La grille des spécifications comporte un item « Service requis » qui indique si les services d'aqueduc et/ou d'égout municipaux sont requis pour desservir un bâtiment. La lettre « A » indique que le service d'aqueduc est requis; la lettre « E » indique que le service d'égout sanitaire est requis; les lettres « AE » indiquent que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont requis.

La présence d'aucune lettre indique qu'aucun service d'aqueduc et/ou d'égout municipaux n'est requis.

11.2.9 NORMES SPÉCIALES

Une norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des spécifications. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement de zonage qui doit s'appliquer.

11.3 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles de spécifications sont disponibles en Annexe B

CHAPITRE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

12.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD

Projet de règlement adopté le XX 2016

Consultation publique le XX 2016

Règlement adopté le _____

Règlement entré en vigueur le _____

Paul Viau, maire

Sarah Czyzewski, directrice générale



ANNEXE A

Plan de zonage :

Plan général

Plan du périmètre urbain

ANNEXE B

Grille des spécifications

ANNEXE C

Détail des îlots déstructurés

ANNEXE D

Plan du zonage des productions agricoles qui illustre la bande de protection (zone tampon) de deux (2) kilomètres du côté ouest / sud-ouest du périmètre d'urbanisation où est interdite toute nouvelle unité d'élevage de porcs, renards, veaux de lait et visons

ANNEXE E

Lots en culture de 2 hectares et plus.

ANNEXE F

Carte des boisés et érablières

ANNEXE G

Tableau pour le paramètre B servant aux fins du calcul des distances séparatrices pour les installations d'élevage à l'égard des habitations, immeubles protégés et périmètres d'urbanisation.

ANNEXE H

Normes de localisation pour une installation d'élevage (ou un ensemble d'installations d'élevage) au regard d'une maison d'habitation ou d'un immeuble protégé exposé aux vents dominants d'été.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD
No. 308-5

**RÈGLEMENT 308-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 308 INTITULÉ
PLAN D'URBANISME**

- CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro URB-205-13-2021 modifiant le schéma d'Aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB 205) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de modifier les critères relatifs à la levée des réserves résidentielles a été adopté ;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement municipal de zonage doit être en concordance avec le SADR et donc qu'une mise à jour des restrictions concernant les réserves résidentielles dans la municipalité est nécessaire ;
- CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion, avec dispense de lecture, donné par la conseillère Maude St-Hilaire ;
- CONSIDÉRANT QUE L'avis de consultation publique a été publié 15 jours à l'avance, la consultation ayant lieu le 6 décembre à 19h30 2021 devant un membre du public;
- CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement, le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

Partie 1, Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 308-5 modifiant le règlement no 308 intitulé Plan d'urbanisme.

ARTICLE 2

Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

La carte identifiée CARTE DES AFFECTATIONS - PLAN DU PÉRIMÈTRE URBAIN, est modifié de façon que les lots 6 301 249 et 6 301 250 passent de l'affectation « Rurale » à « Reserve résidentielle. »

La superficie de la réserve résidentielle ne sera toutefois pas réduite puisque la superficie des lots précédemment cités sera ajoutée au nord de l'affectation « Reserve résidentielle » sur une partie du lot 6 301 253. Le tout tel que représenté dans la carte à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4

L'article « 4.1.2 À l'extérieur de la zone agricole permanente » est modifiée à ajouter l'usage ci-dessous au point a) et de renuméroter tous les autres points en fonction de cet ajout.

a) Agriculture urbaine : activités de culture du sol et des végétaux et apiculture effectuées en milieu urbain. L'élevage d'animaux n'est pas considéré comme agriculture urbaine. La culture en serres ou sur des toits verts est un exemple d'agriculture urbaine.

ARTICLE 5

Le tableau « 4.1 Tableau des fonctions autorisées par affectation » est modifié afin d'ajouter une colonne pour l'usage « Agriculture urbaine » et de l'autoriser dans toutes les affectations à l'extérieur de la zone agricole permanente.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 6

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage, à ses amendements et aux plans en faisant partie.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Lucien Bouchard
Maire

Sylvie Dubuc
Directrice générale
Secrétaire trésorière

Avis de motion : 17 novembre 2021
Projet de règlement 17 novembre 2021
Consultation publique : 6 décembre 2021
Adoption du règlement : 6 décembre 2021
Certificat de conformité de la MRC : 12 janvier 2022
Entrée en vigueur : 17 janvier 2022

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD
No. 308-6

**RÈGLEMENT 308-6 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 308 INTITULÉ
PLAN D'URBANISME**

- CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro URB-205-14-2022 modifiant le schéma d'Aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB 205) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de modifier les critères relatifs à la levée des réserves résidentielles a été adopté ;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement municipal de zonage doit être en concordance avec le SADR et donc qu'une mise à jour des restrictions concernant les réserves résidentielles dans la municipalité est nécessaire ;
- CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion, avec dispense de lecture, donné par le conseiller Jean-Marc Lamoureux, ;
- CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement, le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

Partie 1, Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule règlement numéro 308-6 modifiant le règlement no 308 intitulé Plan d'urbanisme.

ARTICLE 2

Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

Le tableau 2.11 de l'article 2.2.4 est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

Municipalité	Affectation	Densité log/ha 2019-2024	Densité log/ha 2025-2030	Densité log/ha 2031- 2036
Village de Hemmingford	Urbaine	13	14	15
Canton de Hemmingford	Rurale	3	3	3
Village de Hemmingford	Rurale	13	14	15
Canton de Hemmingford	résidentielle	6	6	6
Napierville	Urbaine	14	15	16
Saint-Bernard-de-Lacolle	secondaire	3	3	3
Saint-Bernard-de-Lacolle	Rurale	8	9	10
Saint-Cyprien-de-Napierville	Résidentielle	14	15	16
Sainte-Clotilde	Urbaine	12	13	14
Sainte-Clotilde	Urbaine	6	6	6
	secondaire			
Sainte-Clotilde	Rurale	3	3	3
Saint-Édouard	Urbaine	6	6	6
	secondaire			
Saint-Jacques-le-Mineur	Urbaine	14	14	15
Saint-Michel	Urbaine	6	6	6
	secondaire			
Saint-Michel	Urbaine	12	13	14
Saint-Patrice-de-Sherrington	Urbaine	11	12	13
Saint-Patrice-de-Sherrington	Urbaine	6	6	6
	secondaire			
Saint-Rémi	Urbaine	19	20	21
Moyenne MRC	n/a	9,4	9,9	10,4

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 6

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage, à ses amendements et aux plans en faisant partie.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Lucien Bouchard
Maire

Sylvie Dubuc
Directrice générale
greffière-trésorière

Avis de motion	4 décembre 2023
Premier projet de règlement	4 décembre 2023
Deuxième projet de règlement	8 janvier 2024
Adoption et transmission à la M.R.C.	9 janvier 2024
Réception certificat MRC ,avis d'entrée en vigueur et promulgation	24 janvier 2024

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD
No. 308-7

RÈGLEMENT NO. 308-7 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NO. 308

- CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro URB-205-15-2023 modifiant le schéma d'Aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB 205) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins de Napierville en vue de modifier les critères relatifs à la levée des réserves résidentielles a été adopté ;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement municipal de zonage doit être en concordance avec le SADR et donc qu'une mise à jour des restrictions concernant les réserves résidentielles dans la municipalité est nécessaire ;
- CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion, avec dispense de lecture, donné par le conseiller Jean-Marc Lamoureux
- CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement, le tout conformément à l'article 445 du *Code municipal*, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Julie Bergeron,
APPUYÉ par le conseiller Jean-Marc Daigle
ET RÉSOLU unanimement le maire n'ayant pas voté,

QUE le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Hemmingford décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 308-7 modifiant le règlement no. 308 intitulé plan d'urbanisme.

ARTICLE 2

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

Modifications à l'article 4.2 :

- a) Le texte du sous-paragraphe b) de l'article 4.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Commerciale locale : activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie de plancher du bâtiment principal excluant les mezzanines. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.

- b) Le texte du sous-paragraphe c) de l'article 4.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Commerciale lourde : comprend le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de plancher de 3 000 m² du bâtiment principal, excluant les mezzanines, lorsque la fonction est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.

- c) Le texte du sous-paragraphe j) de l'article 4.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Industrielle locale : activité industrielle de moins de 3 000 m² de superficie de plancher du bâtiment principal, excluant les mezzanines.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 4

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage, à ses amendements et aux plans en faisant partie.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

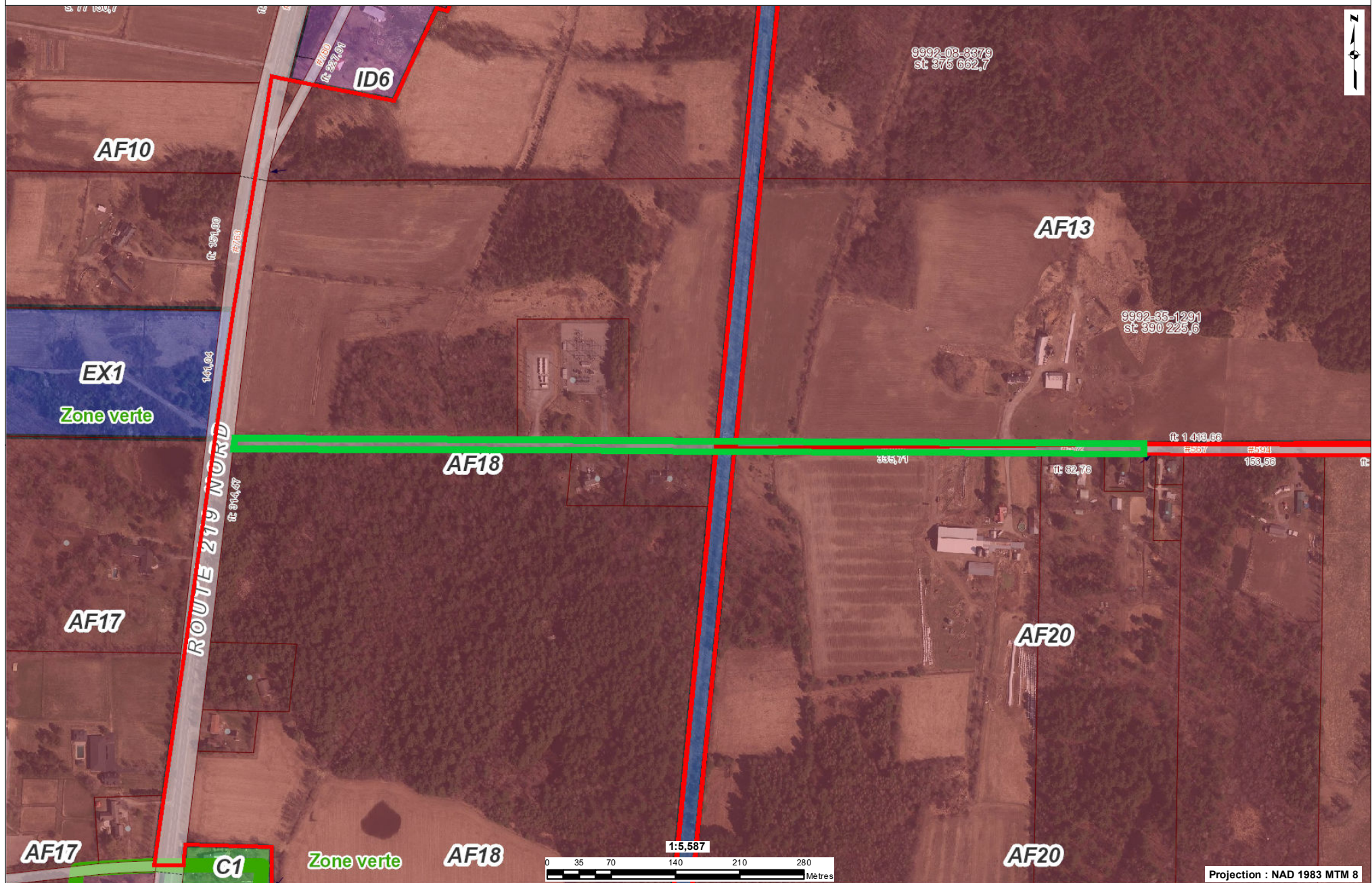
Lucien Bouchard
Maire

Sylvie Dubuc
Directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion	8 aout 2024
Premier projet de règlement	8 aout 2024
Consultation public	9 septembre 2024

Deuxième projet de règlement	9 septembre 2024
Adoption et transmission à la M.R.C.	9 octobre 2024
Avis de conformité de la M.R.C.	27 novembre 2024
Avis d'entrée en vigueur et promulgation par affichage	11 décembre 2024

Canton : Hemmingford



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de le canton de Hemmingford et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. Le canton de Hemmingford ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de canton de Hemmingford. Données produites par : Canton de Hemmingford. Date de la dernière mise à jour : 2025-03-02



Le système d'information géographique est diffusé par : **Gonet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 17 avril 2025 à 15:33:08
Auteur : Sylvie Dubuc



505, rue Frontière, bureau 3
Hemmingford, Québec J0L 1H0
Téléphone : 450 247-2050 Télécopieur : 450 247-3283
CE : canton.township@hemmingford.ca
www.hemmingford.ca/canton

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			Municipalité du canton de Hemmingford					
ZONE			AF-19		AF-20		AF-21	
U S A G E S P E R M I S	Habitation unifamiliale		• (1)		• (1)		• (1)	
	Habitation bi et trifamiliale							
	Habitation multifamiliale							
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation							
	Habitation de chambres							
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie							
	Maison mobile							
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels							
	Commerce d'appoint							
	Commerce artisanal							
	Commerce artériel							
	Commerce de gros							
	Commerce de récréation intérieure							
	Commerce de récréation intensive							
	Commerce d'hébergement							
	Commerce de restauration							
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen							
	Industrie à degré d'impact important							
	Exploitation des matières premières							
	Industrie de la technologie environnementale							
	Communautaire de voisinage							
	Communautaire d'envergure							
	Communautaire récréatif		•		•		•	
	Utilité publique légère		•		•		•	
	Utilité publique moyenne							
	Agriculture			•		•		•
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS EXCLU					(2)	
B Â T I M E N T	Hauteur minimum (étage)		1	1	1	1	1	1
	Hauteur maximum (étage)		2		2		2	
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m²)		65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -
	Largeur minimum (m)		8	8	8	8	8	8
	Profondeur minimum		6	6	6	6	6	6
	Logement maximum par bâtiment		2		2		2	
	Structure du bâtiment	isolé	•	•	•	•	•	•
M A R G E		jumelé						
		contigu						
	Avant minimum (m)		10	15	10	15	10	15
	Latérale minimum (m)		3	3	3	3	3	3
	Arrière minimum (m)		10	10	10	10	10	10
	Total des deux latérales minimum (m)		6	6	6	6	6	6
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL			%	20	20	20	20	20
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)			minimale/maximale					
SERVICES REQUIS			(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)					
Normes spéciales : (1) Voir article 9.4.2 (2) "Boucherie" existant sur le lot 5 366 082								
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #309				CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922				

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS		Municipalité du canton de Hemmingford					
	ZONE	AD-4					
		• (1)					
U S A G E S P E R M I S	Habitation unifamiliale						
	Habitation bi et trifamiliale						
	Habitation multifamiliale						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation						
	Habitation de chambres						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie						
	Maison mobile						
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels						
	Commerce d'appoint						
	Commerce artisanal						
	Commerce artériel						
	Commerce de gros						
	Commerce de récréation intérieure						
	Commerce de récréation intensive						
	Commerce d'hébergement						
	Commerce de restauration						
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen						
	Industrie à degré d'impact important						
	Exploitation des matières premières						
	Industrie de la technologie environnementale						
	Communautaire de voisinage						
	Communautaire d'envergure						
	Communautaire récréatif	•					
	Utilité publique légère	•					
	Utilité publique moyenne						
	Agriculture		•				
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS					
		EXCLU					
B Â T I M E N T	Hauteur minimum (étage)	1	1				
	Hauteur maximum (étage)	2					
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m²)	65 / -	65 / -				
	Largeur minimum (m)	8	8				
	Profondeur minimum	6	6				
	Logement maximum par bâtiment	2					
M A R G E	Structure du bâtiment	isolé	•	•			
		jumelé					
		contigu					
	Avant minimum (m)	10	15				
	Latérale minimum (m)	3	3				
	Arrière minimum (m)	10	10				
	Total des deux latérales minimum (m)	6	6				
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL		%	20	20			
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)		minimale/maximale					
SERVICES REQUIS		(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)					
Normes spéciales : (1) Voir article 9.4.2							
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #309				CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922			

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			Municipalité du canton de Hemmingford					
ZONE			AF-16		AF-17		AF-18	
U S A G E S P E R M I S	Habitation unifamiliale		• (1)		• (1)		• (1)	
	Habitation bi et trifamiliale							
	Habitation multifamiliale							
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation							
	Habitation de chambres							
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie							
	Maison mobile							
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels							
	Commerce d'appoint							
	Commerce artisanal							
	Commerce artériel							
	Commerce de gros							
	Commerce de récréation intérieure							
	Commerce de récréation intensive							
	Commerce d'hébergement							
	Commerce de restauration							
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen							
	Industrie à degré d'impact important							
	Exploitation des matières premières							
	Industrie de la technologie environnementale							
	Communautaire de voisinage							
	Communautaire d'envergure							
	Communautaire récréatif		•		•		•	
	Utilité publique légère		•		•		•	
	Utilité publique moyenne							
	Agriculture			•		•		•
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS EXCLU			(2)		(3)	
B Â T I M E N T	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	1	1	
	Hauteur maximum (étage)	2		2		2		
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m²)	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	
	Largeur minimum (m)	8	8	8	8	8	8	
	Profondeur minimum	6	6	6	6	6	6	
	Logement maximum par bâtiment	2		2		2		
	Structure du bâtiment	isolé	•	•	•	•	•	
		jumelé						
		contigu						
M A R G E	Avant minimum (m)	10	15	10	15	10	15	
	Latérale minimum (m)	3	3	3	3	3	3	
	Arrière minimum (m)	10	10	10	10	10	10	
	Total des deux latérales minimum (m)	6	6	6	6	6	6	
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL		%	20	20	20	20	20	20
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)		minimale/maximale						
SERVICES REQUIS		(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)						
Normes spéciales : (1) Voir article 9.4.2 (2) "Entreposage extérieur" existant sur le lot 5 366 242 (3) "Poste de transformation électrique" existant sur le lot 5 366 250								
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #309			CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922					

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS		Municipalité du canton de Hemmingford					
ZONE		AF-13		AF-14		AF-15	
U S A G E S P E R M I S	Habitation unifamiliale	• (1)		• (1)		• (1)	
	Habitation bi et trifamiliale						
	Habitation multifamiliale						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation						
	Habitation de chambres						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie						
	Maison mobile						
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels						
	Commerce d'appoint						
	Commerce artisanal						
	Commerce artériel						
	Commerce de gros						
	Commerce de récréation intérieure						
	Commerce de récréation intensive						
	Commerce d'hébergement						
	Commerce de restauration						
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen						
	Industrie à degré d'impact important						
	Exploitation des matières premières						
	Industrie de la technologie environnementale						
	Communautaire de voisinage						
	Communautaire d'envergure						
	Communautaire récréatif	•		•		•	
	Utilité publique légère	•		•		•	
	Utilité publique moyenne						
	Agriculture		•		•		•
B Â T I M E N T	USAGE SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS	(2)				
		EXCLU					
B Â T I M E N T	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	1	1
	Hauteur maximum (étage)	2		2		2	
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m²)	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -	65 / -
	Largeur minimum (m)	8	8	8	8	8	8
	Profondeur minimum	6	6	6	6	6	6
	Logement maximum par bâtiment	2		2		2	
M A R G E	Structure du bâtiment	isolé	•	•	•	•	•
		jumelé					
		contigu					
	Avant minimum (m)	10	15	10	15	10	15
M A R G E	Latérale minimum (m)	3	3	3	3	3	3
	Arrière minimum (m)	10	10	10	10	10	10
	Total des deux latérales minimum (m)	6	6	6	6	6	6
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL		%	20	20	20	20	20
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)		minimale/maximale					
SERVICES REQUIS		(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)					
Normes spéciales : (1) Voir article 9.4.2 (2) "Atelier d'usinage" existant sur le lot 5 366 381							
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #309			CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922				

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS		Municipalité du canton de Hemmingford					
	ZONE	PR-1	PR-2	PR-3			
U S A G E S P E R M I S	Habitation unifamiliale						
	Habitation bi et trifamiliale						
	Habitation multifamiliale						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation						
	Habitation de chambres						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie						
	Maison mobile						
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels						
	Commerce d'appoint						
	Commerce artisanal						
	Commerce artériel						
	Commerce de gros						
	Commerce de récréation intérieure						
	Commerce de récréation intensive						
	Commerce d'hébergement						
	Commerce de restauration						
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen						
	Industrie à degré d'impact important						
	Exploitation des matières premières						
	Industrie de la technologie environnementale						
	Communautaire de voisinage						
	Communautaire d'envergure						
	Communautaire récréatif	•	•	•			
	Utilité publique légère	•	•	•			
	Utilité publique moyenne						
	Agriculture						
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS					
		EXCLU					
B Â T I M E N T	Hauteur minimum (étage)						
	Hauteur maximum (étage)						
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m ²)						
	Largeur minimum (m)						
	Profondeur minimum						
	Logement maximum par bâtiment						
M A R G E	Structure du bâtiment	isolé					
		jumelé					
		contigu					
	Avant minimum (m)						
	Latérale minimum (m)						
	Arrière minimum (m)						
	Total des deux latérales minimum (m)						
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL		%					
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)		minimale/maximale					
SERVICES REQUIS		(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)					
Normes spéciales :							
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #309			CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922				

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS		Municipalité du canton de Hemmingford					
	ZONE	PR-1	PR-2	PR-3			
U S A G E S P E R M I S	Habitation unifamiliale						
	Habitation bi et trifamiliale						
	Habitation multifamiliale						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation						
	Habitation de chambres						
	Habitation pour personnes en perte d'autonomie						
	Maison mobile						
	Commerce de détail, de services personnels et professionnels						
	Commerce d'appoint						
	Commerce artisanal						
	Commerce artériel						
	Commerce de gros						
	Commerce de récréation intérieure						
	Commerce de récréation intensive						
	Commerce d'hébergement						
	Commerce de restauration						
	Industrie à degré d'impact faible ou moyen						
	Industrie à degré d'impact important						
	Exploitation des matières premières						
	Industrie de la technologie environnementale						
	Communautaire de voisinage						
	Communautaire d'envergure						
	Communautaire récréatif	•	•	•			
	Utilité publique légère	•	•	•			
	Utilité publique moyenne						
	Agriculture						
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS					
		EXCLU					
B Â T I M E N T	Hauteur minimum (étage)						
	Hauteur maximum (étage)						
	Superficie du bâtiment au sol min/max (m ²)						
	Largeur minimum (m)						
	Profondeur minimum						
	Logement maximum par bâtiment						
M A R G E	Structure du bâtiment	isolé					
		jumelé					
		contigu					
	Avant minimum (m)						
	Latérale minimum (m)						
	Arrière minimum (m)						
	Total des deux latérales minimum (m)						
COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL		%					
DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE)		minimale/maximale					
SERVICES REQUIS		(A=Aqueduc / E=Égout / AE=Aqueduc et égout)					
Normes spéciales :							
ANNEXÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE #309			CONCEPTION ET RÉALISATION: SYLVAIN PROVENCHER, URBANISTE # 922				



9^e étage, Place Vincent Massey Annexe
351 boulevard St. Joseph
Gatineau, Québec
K1A 0H3

Votre référence Your File

EA2025-0111490 | 24356-
101

Notre référence Our File

E-2024-01273

Le 24 avril 2025

Madame Raphaële St-Onge
Akifer | Groupe Conseil UDA
1990 Rue Cyrille-Duquet, bureau 210
Québec, Québec
G1N 4K8

Madame St-Onge,

La présente fait suite à votre demande effectuée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* pour:

“Propriétaire: Municipalité du Canton de Hemmingford

Propriété: Lot 5 367 379 (sans numéro civique), Chemin William, Hemmingford, QC
• Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes: Latitude: 45° 4'19.20"N - Longitude: 73°34'40.00"O - Voir le plan pour localisation du site à l'étude.

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec des avis d'infraction, des avis de non-conformité, des études environnementales, des incidents ou accidents à caractère environnemental, des certificats d'autorisation, des plaintes ou toute autre information pertinente.”

Après une recherche approfondie, aucun document n'a été trouvé concernant cette demande.

Soyez avisée que vous êtes en droit de déposer une plainte auprès du Commissaire à l'information du Canada à ce propos dans les 60 jours suivant la date à laquelle vous avez reçu cet avis. Si vous vous prévaluez de ce droit, vous devez faire parvenir votre plainte à l'adresse suivante :

Commissaire à l'information du Canada
30, rue Victoria
Gatineau (Québec) K1A 1H3

Si vous désirez obtenir de plus amples informations concernant le traitement de votre demande, n'hésitez pas à communiquer avec Aawo Mahamoud par courriel à aawo.mahamoud@ec.gc.ca.

.../2

- 2 -

Veillez agréer, Madame St-Onge, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Original signé par :

Susan Drysdale

Directrice, Accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Lucie Royer

De: Accès à l'information - Montérégie <dr16acc@environnement.gouv.qc.ca>
Envoyé: 2 mai 2025 15:25
À: Raphaële St-Onge
Cc: Issa Yassine
Objet: RE: 200896206_Demande d'accès à l'information - Hemmingford 5 367 379 - 24356-101
Pièces jointes: Avis de recours en révision.pdf

Attention! Courriel provenant de l'externe. Veuillez valider la source et le contenu avant de cliquer sur un lien ou d'ouvrir un document.



V/Réf. : 24356-101

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 28 mars dernier, concernant un tronçon du chemin William à Hemmingford – Lot 5 367 379.

Avec les informations que vous nous avez transmises, nous vous confirmons, après vérifications, que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe de l'accès à l'information

Bureau de la Montérégie /XP

Direction de l'accès à l'information

Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs

www.environnement.gouv.qc.ca

Collaboration

Expertise

Rigueur

Leadership

Innovation

Passion

De : Raphaële St-Onge <rstone@akifer.ca>

Envoyé : 28 mars 2025 09:55

À : Accès à l'information - Montérégie <dr16acc@environnement.gouv.qc.ca>

Cc : Issa Yassine <iyassine@akifer.ca>

Objet : 200896206_Demande d'accès à l'information - Hemmingford 5 367 379 - 24356-101

Attention! Ce courriel provient d'une source externe.

Bonjour,

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous vous transmettons par la présente une demande d'accès à l'information pour le terrain sans numéro municipal, chemin William à Hemmingford (Québec)

Le site est la propriété de La Municipalité du Canton de Hemmingford et est localisé sur le lot 5 367 379 du cadastre officiel du Québec. Vous trouverez en pièce jointe la lettre de consentement du propriétaire et un plan du site.

Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes :

- Latitude : 45° 4'19.20"N
- Longitude : 73°34'40.00"O

Nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec :

- Des rapports d'inspection;
- Des avis d'infraction;
- Des avis de non-conformité;
- Des études environnementales;
- Des incidents ou accidents à caractère environnemental;
- Des demandes de certificats d'autorisation et des certificats d'autorisation;
- Des plaintes;
- Documents liés à l'inscription du site à l'étude au Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels;
- Documents enregistrés dans les Registres publics le cas échéant;
- Documents enregistrés au Registre des interventions d'Urgence-Environnement;
- Potentiel archéologique;
- Toute autre information pertinente et tous les documents concernant le site à l'étude.

Veuillez, s'il vous plait, nous transmettre une confirmation du traitement de notre demande.

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour tout renseignement additionnel que vous jugeriez utile de connaître.

Merci et bonne journée !

Raphaële St-Onge
CHARGÉE DE PROJET EN ENVIRONNEMENT



T 418-872-1161 C 418-906-5177

[rstonge@akifer.ca](mailto:rstone@akifer.ca)

1990, rue Cyrille-Duquet, bur. 210
Québec (QC) G1N 4K8

L'information transmise dans ce courriel est exclusive et confidentielle. Ce courriel et toute pièce jointe sont destinés à l'individu ou l'entité à qui ils sont adressés. Toute diffusion, utilisation ou reproduction de l'information contenue à ce courriel en tout ou en partie par une personne autre que le destinataire désigné est interdite. Si vous recevez ce courriel par erreur, veuillez aviser immédiatement l'expéditeur et effacer ce matériel de votre système. The information transmitted in this email is proprietary and confidential. This email, and any file transmitted with it, is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any distribution, use or reproduction of the information contained in this email in whole or in part by anyone other than an intended recipient is prohibited. If you received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email and any attachments from your system.



PAR COURRIEL

Québec, le 4 avril 2025

Madame Raphaële St-Onge
Groupe Conseil UDA
rstonge@akifer.ca

Numéro de dossier : 2503029-482 / 24356-101

Madame,

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès reçue en date du 28 mars 2025 visant à obtenir copie de tout document concernant un terrain sans numéro municipal, situé sur le chemin William à Hemmingford (Québec). Le site est la propriété de La Municipalité du Canton de Hemmingford et est localisé sur le lot 5 367 379 du Cadastre officiel du Québec. Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes : Latitude : 45° 4'19.20"N, Longitude : 73°34'40.00"O. Vous désirez également savoir si l'immeuble est affecté par des dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel. De plus, vous souhaitez obtenir une copie de tous les documents disponibles relatifs à :

1. Potentiel archéologique, plus spécifiquement, le besoin de réaliser des fouilles préventives sur ce terrain avant une éventuelle caractérisation ;
2. Informations culturelles et historiques pertinentes ;
3. Tout autre document en rapport avec le site à l'étude.

Au terme des recherches effectuées, nous constatons que nous ne détenons aucun document répondant au libellé de votre demande.

De plus, selon les renseignements dont nous disposons présentement, et sous toute réserve d'une action future, cet immeuble ne possède pas de statut attribué par la ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Il n'est pas non plus situé dans une aire de protection. Il est important de souligner que ces informations vous sont transmises à titre indicatif seulement. Nous vous suggérons de compléter vos vérifications auprès du Bureau de la publicité des droits ou auprès de la municipalité.

... 2

Il est également à noter que l'Inventaire des Sites archéologiques du Québec (ISAQ) ne contient que les sites archéologiques connus jusqu'à présent. Nous vous invitons à contacter un archéologue ou une firme d'archéologues qui vous fournira un avis professionnel sur le potentiel archéologique du territoire visé. À la lumière de l'information disponible, cette personne procédera à un avis ou une étude de potentiel archéologique. L'avis indiquera aussi les modalités à suivre s'il existe un potentiel ou non.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1), nous vous rappelons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser la présente décision. Vous trouverez ci-annexée une note explicative à cet égard.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

L'équipe de l'accès aux documents
et de la protection des renseignements personnels,

p. j.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

Saint-Michel, le 17 avril 2024

Objet : Réponse
Demande d'accès à l'information
Numéro DA – 2025-008

Madame,

La présente fait suite à la demande d'accès à l'information que vous avez transmise à la MRC des Jardins-de-Napierville en date du 28 mars 2025, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Nous accusons réception de votre demande en date du 8 avril 2025 concernant le lot 5 367 379 situé sur le territoire de la Municipalité du Canton de Hemmingford. Veuillez noter que cette réponse vous est transmise avec un jour de retard, et nous nous en excusons.

Votre demande visait l'obtention de divers documents, notamment en matière de zonage, d'urbanisme, d'environnement, de localisation des prises d'eau, de présence de puits, d'aqueducs, de terrains contaminés et autres informations connexes.

Après vérification auprès de nos services, nous vous informons des éléments suivants :

- La **MRC ne détient pas d'information sur les aires de protection des sites de prélèvement d'eau** pour l'alimentation du réseau.
- La **localisation des puits privés** n'est pas inventoriée par la MRC. Ces puits nécessitent généralement une autorisation municipale, mais les municipalités ne tiennent pas de registre à ce sujet.
- Les **puits desservant 20 personnes et plus** nécessitent une autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Cette information est confidentielle, car une autorisation ministérielle est un document protégé.
- Le site est situé en **affectation agro-forestière de type 1**, telle que définie dans le schéma d'aménagement en vigueur. Cette affectation correspond à des secteurs où la forêt est prédominante, où le morcellement des terres agricoles est plus marqué, et où les pressions au développement sont faibles.

Nous joignons à la présente les documents suivants :

- **Carte 11.1** – Utilisation du territoire (zonage agricole/forestier)
- **Carte 11.2** – Utilisation du territoire (affectation détaillée)
- **Carte 10.1** – Localisation des prises d'eau municipales
- **Annexe A** – Secteurs desservis par les réseaux d'aqueducs

Pour les autres éléments de votre demande (avis d'infraction, plaintes, permis, inspections, etc.), nous vous invitons à communiquer directement avec la **Municipalité du Canton de Hemmingford**, qui pourrait être en mesure de vous fournir les renseignements souhaités.

Cette réponse constitue une décision rendue en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

Si vous êtes en désaccord avec cette décision, vous pouvez déposer une demande de révision auprès de la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la présente. Les modalités de cette démarche sont précisées dans l'avis joint à la présente.

Veillez recevoir, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

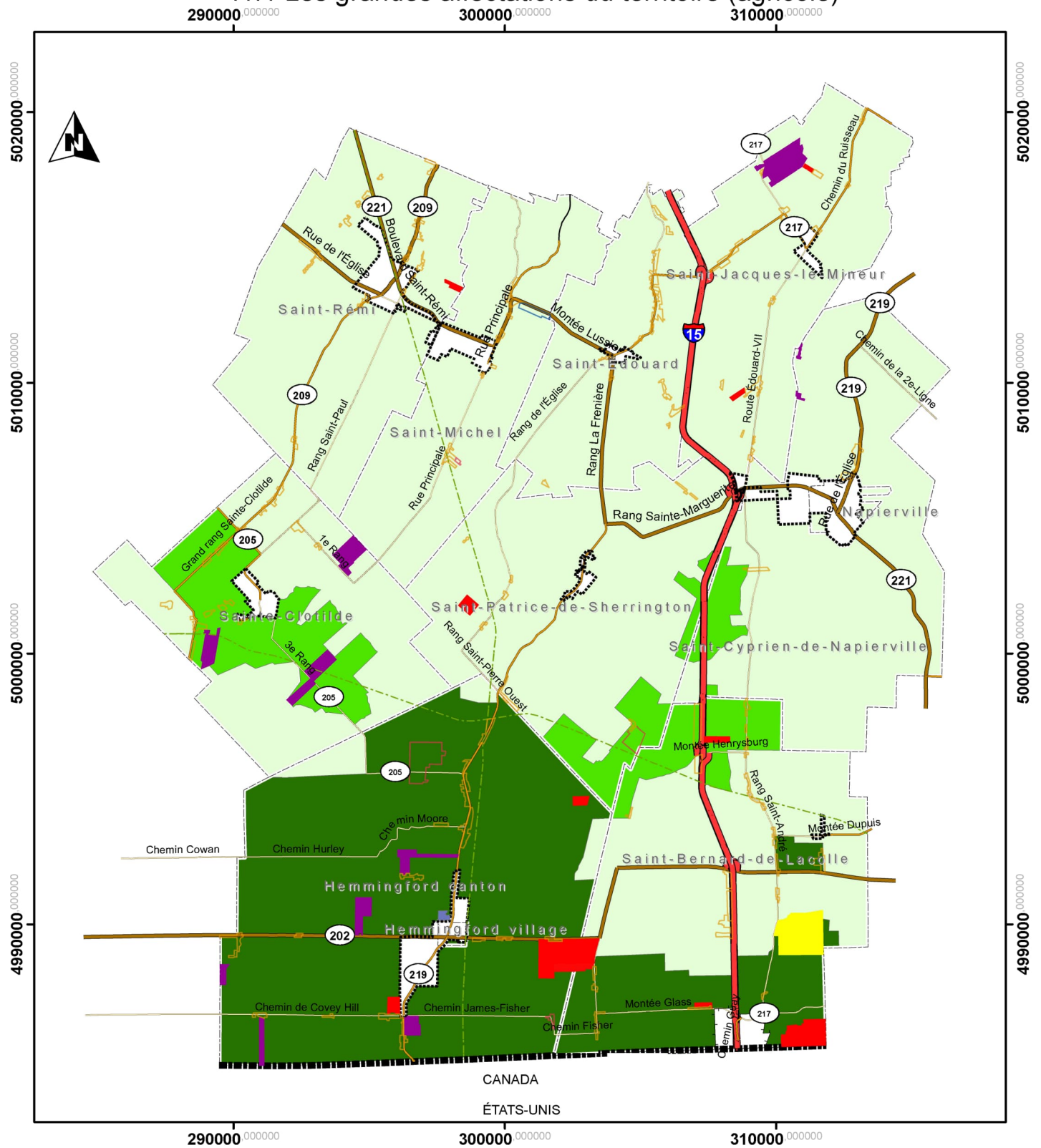


Amélie Latendresse

Directrice générale et greffière-trésorière

Responsable de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

11.1 Les grandes affectations du territoire (agricole)



MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste
Modification 04/19 URB-205-7-2019

Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

Autres éléments

- Frontière
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Aire para-urbaine

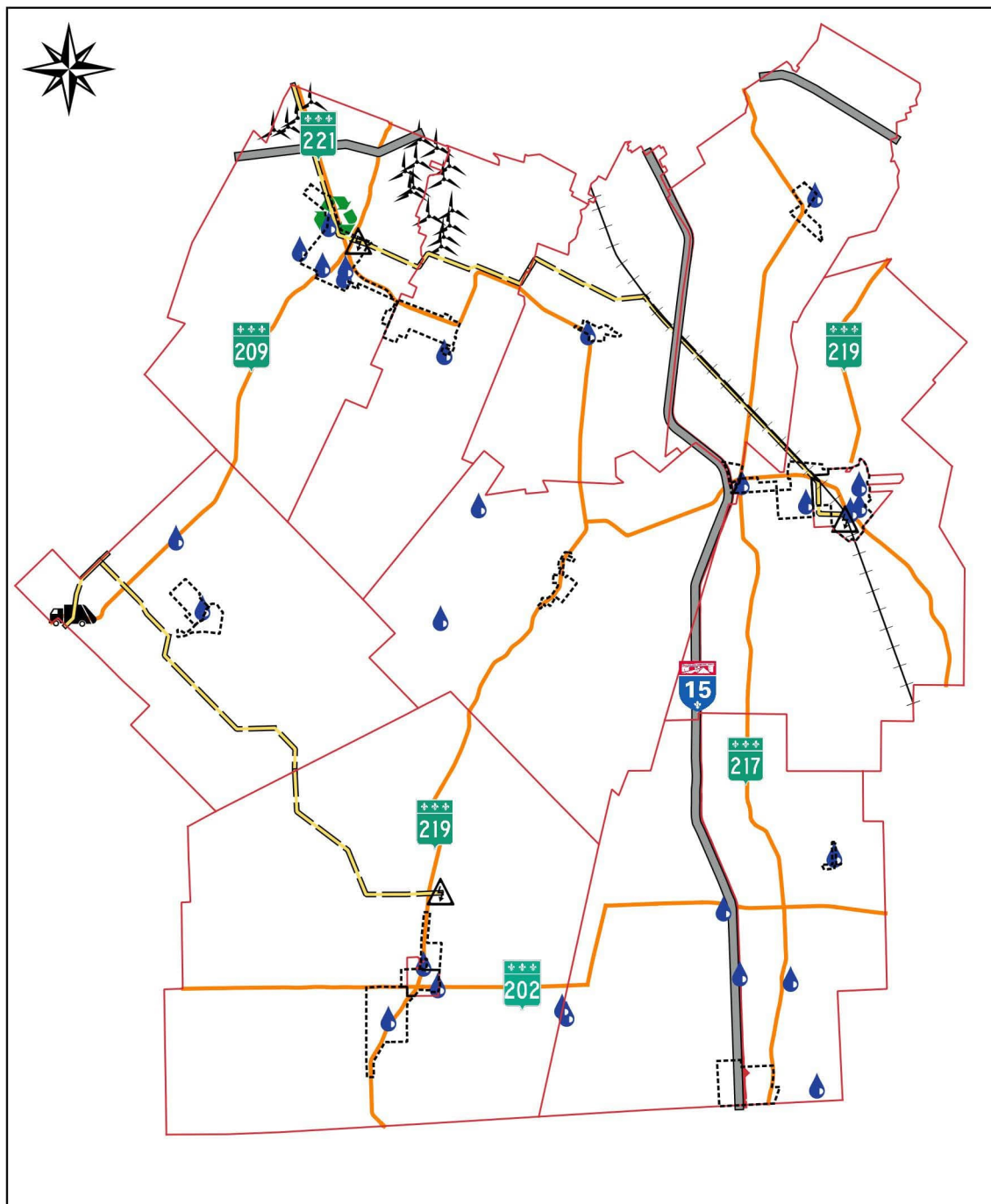
Affectations dans la zone agricole

- Rural résidentiel
- Récréatif extensif
- Récréatif intensif
- Extraction
- Agroforestier type 1
- Agroforestier type 2
- Agricole dynamique
- Parc régional linéaire

Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983

Source:
Base de données topographiques et administratives (BDTA)
Base de données topographiques du Québec (BDTQ)

10.1 Contraintes à l'occupation du territoire



1:220 000

0 3 6 9 Km

- Limites municipalités
- ▤ Périomètre d'urbanisation
- Chemin de fer
- Gazoduc
- Transport d'énergie (HQ)
- Poste de transformation électrique

- Prise d'eau de 20 personnes et plus
- Éolienne
- Ancien site d'enfouissement
- Site de transbordement

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, 21 février 2017
Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé numéro URB-205-4-2017
Conception: Alexandre Hamelin, urbaniste-stagiaire

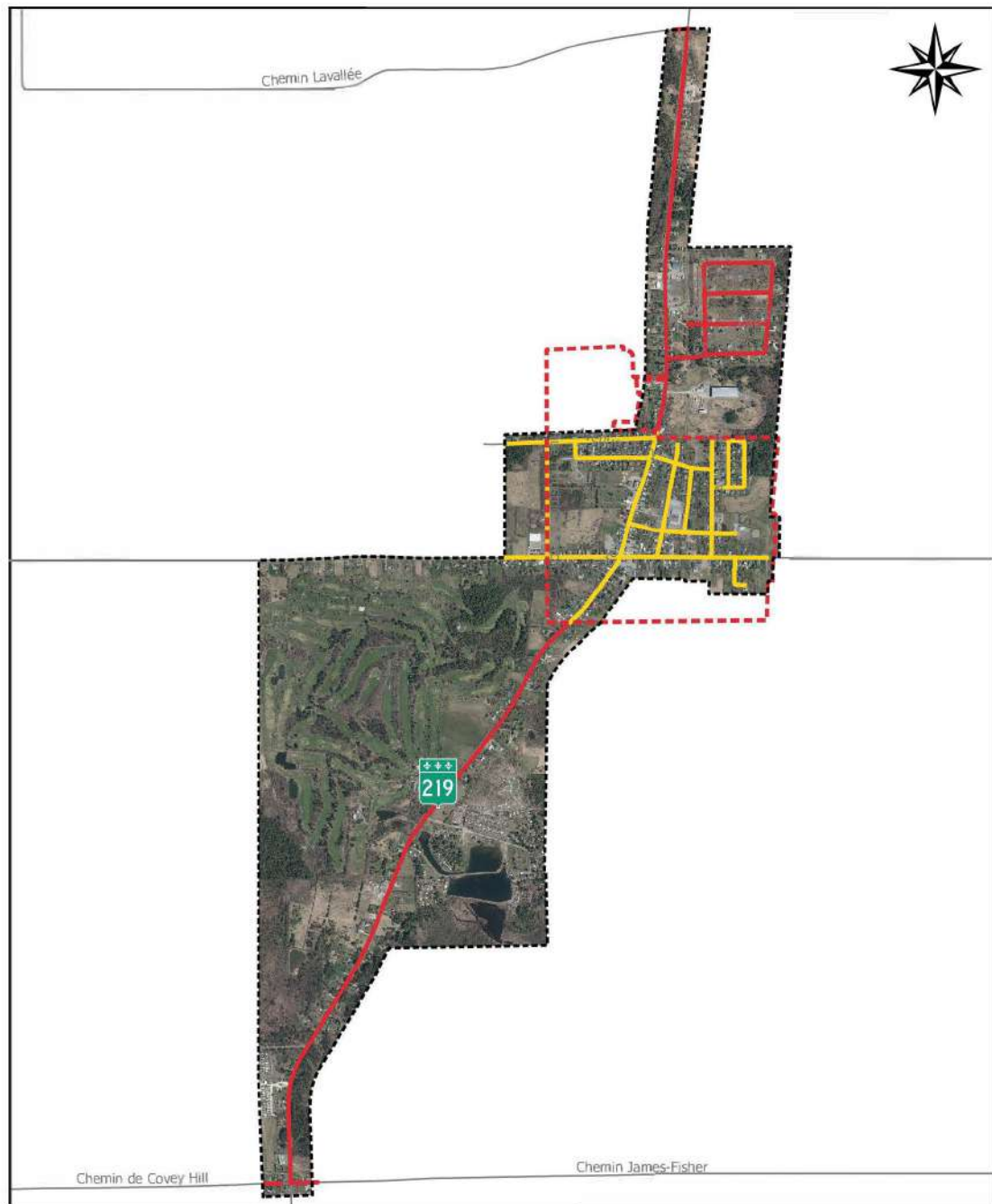
Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
Projection: Transverse Mercator
Datum: North America 1983

Source:
Base de données topographique du Québec (BDTQ)

This aerial map of the Village of Champlain, New York, displays various geographical and administrative features. A north arrow is located in the top left corner. The map shows a network of roads, including Avenue Curry, Avenue Champlain, Avenue Franklin, Rue Berc, Rue Bochart, Rue Jodry, and Rue Groulx. A large teal-colored area is outlined in black, and a smaller purple-colored area is outlined in red. Highway shields for 202 and 219 are visible. The map also shows a large body of water, likely Lake Champlain, and various land parcels and buildings.

Page 189

Réseau d'aqueduc et de rejet sanitaire de Hemmingford

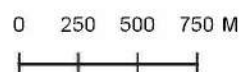


MRC des Jardins-de-Napierville
 Saint-Michel, 21 février 2017
 Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de
 développement révisé numéro URB-205-4-2017
 Conception: Alexandre Hamelin, urbaniste-stagiaire

Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: North America 1983

Source:
 Orthophotos 2014, MERN
 Base de donnée topographique du Québec
 Base de donnée topographique et administrative du Québec

1:31 000



- Limites municipales
- Périimètre urbain
- Aqueduc et sanitaire
- Aucun service

DAI – St-Patrice-de-Sherrington – 5 453 652



9^e étage, Place Vincent Massey Annexe
351 boulevard St. Joseph
Gatineau, Québec
K1A 0H3

Votre référence Your File

EA2025-0111256 | 24356-
101

Notre référence Our File

E-2024-01266

Le 22 avril 2025

Madame Raphaële St-Onge
Akifer | Groupe Conseil UDA
1990 Rue Cyrille-Duquet, bureau 210
Québec, Québec
G1N 4K8

Madame St-Onge,

La présente fait suite à votre demande effectuée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* pour:

“Propriétaire: Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

Propriété: Lot 5 453 652 (sans numéro civique), Rang St-Pierre O, Saint-Patrice-de-Sherrington, QC.

Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes:

Latitude : 45° 7'50.04"N

Longitude : 73°34'4.48"O

Voir le plan pour localisation du site à l'étude.

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec des avis d'infraction, des avis de non-conformité, des études environnementales, des incidents ou accidents à caractère environnemental, des certificats d'autorisation, des plaintes ou toute autre information pertinente.”

Après une recherche approfondie, aucun document n'a été trouvé concernant cette demande.

Soyez avisée que vous êtes en droit de déposer une plainte auprès du Commissaire à l'information du Canada à ce propos dans les 60 jours suivant la date à laquelle vous avez reçu cet avis. Si vous vous prévaluez de ce droit, vous devez faire parvenir votre plainte à l'adresse suivante :

Commissaire à l'information du Canada
30, rue Victoria
Gatineau (Québec) K1A 1H3

.../2

Si vous désirez obtenir de plus amples informations concernant le traitement de votre demande, n'hésitez pas à communiquer avec Aawo Mahamoud par courriel à aawo.mahamoud@ec.gc.ca.

Veillez agréer, Madame St-Onge, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Original signé par :

Susan Drysdale

Directrice, Accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Lucie Royer

De: Accès à l'information - Montérégie <dr16acc@environnement.gouv.qc.ca>
Envoyé: 2 mai 2025 14:42
À: Raphaële St-Onge
Cc: Issa Yassine
Objet: RE: 200896223_Demande d'accès à l'information - Saint-Patrice-de-Sherrington - 24356-101
Pièces jointes: Avis de recours en révision.pdf

Attention! Courriel provenant de l'externe. Veuillez valider la source et le contenu avant de cliquer sur un lien ou d'ouvrir un document.



V/Réf. : 24356-101

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 26 mars dernier, concernant un terrain situé sur le rang Saint-Pierre Ouest à Saint-Patrice-de-Sherrington – Lot 5 453 652.

Avec les informations que vous nous avez transmises, nous vous confirmons, après vérifications, que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe de l'accès à l'information
Bureau de la Montérégie /XP

Direction de l'accès à l'information
Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs
www.environnement.gouv.qc.ca

Collaboration

Expertise

Rigueur

Leadership

Innovation

Passion

De : Raphaële St-Onge <rstone@akifer.ca>
Envoyé : 26 mars 2025 14:08
À : Accès à l'information - Montérégie <dr16acc@environnement.gouv.qc.ca>
Cc : Issa Yassine <iyassine@akifer.ca>
Objet : 200896223_Demande d'accès à l'information - Saint-Patrice-de-Sherrington - 24356-101

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de rstone@akifer.ca. [Pourquoi c'est important](#)

Attention! Ce courriel provient d'une source externe.

Bonjour,

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous vous transmettons par la présente une demande d'accès à l'information pour le terrain sans numéro municipal, situé au rang St-Pierre O à St-Patrice-de-Sherrington (Québec).

Le site est la propriété de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington et est localisé sur le lot 5 453 652 du cadastre du Québec. Vous trouverez en pièce jointe la lettre de consentement du propriétaire ainsi qu'un plan du lot.

Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes :

- Latitude : 45° 7'50.04"N
- Longitude : 73°34'4.48"O

Nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec :

- Des rapports d'inspection;
- Des avis d'infraction;
- Des avis de non-conformité;
- Des études environnementales;
- Des incidents ou accidents à caractère environnemental;
- Des demandes de certificats d'autorisation et des certificats d'autorisation;
- Des plaintes;
- Documents enregistrés dans les Registres publics;
- Documents enregistrés au Registre des interventions d'Urgence-Environnement;
- Potentiel archéologique;
- Toute autre information pertinente et tous les documents concernant le site à l'étude.

Veuillez, s'il vous plait, nous transmettre une confirmation du traitement de notre demande.

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour tout renseignement additionnel que vous jugeriez utile de connaître.

Merci et bonne journée !

Raphaële St-Onge
CHARGÉE DE PROJET EN ENVIRONNEMENT



T 418-872-1161 C 418-906-5177

rstonqe@akifer.ca

1990, rue Cyrille-Duquet, bur. 210
Québec (QC) G1N 4K8



udainc.com

L'information transmise dans ce courriel est exclusive et confidentielle. Ce courriel et toute pièce jointe sont destinés à l'individu ou l'entité à qui ils sont adressés. Toute diffusion, utilisation ou reproduction de l'information contenue à ce courriel en tout ou en partie par une personne autre que le destinataire désigné est interdite. Si vous recevez ce courriel par erreur, veuillez aviser immédiatement l'expéditeur et effacer ce matériel de votre système. The information transmitted in this email is proprietary and confidential. This email, and any file transmitted with it, is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any distribution, use or reproduction of the information contained in this email in whole or in part by anyone other than an intended recipient is prohibited. If you received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email and any attachments from your system.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

Saint-Michel, le 15 avril 2024

Objet : Réponse

Demande d'accès à l'information

Numéro DA – 2025-004

Madame,

La présente fait suite à la demande d'accès à l'information que vous avez transmise à la MRC des Jardins-de-Napierville en date du 26 mars 2025, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Nous accusons réception de votre demande datée du 20 mars 2025.

L'article 47 de la Loi prévoit que le responsable de l'accès à l'information dispose d'un délai de 20 jours suivant la réception de la demande pour y répondre. Ce délai peut être prolongé de 10 jours additionnels si nécessaire. Dans le présent cas, nous avons respecté le délai de 20 jours prescrit.

Votre demande visait l'obtention de divers documents relatifs au lot 5 453 652 situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, notamment en matière de zonage, d'urbanisme, d'environnement, d'infractions, d'occupation, de géologie, de potentiel archéologique et d'autres informations connexes.

Après vérification auprès de nos services, nous vous informons que la MRC ne détient pas de documents relatifs à ces sujets, à l'exception de l'information suivante : **le lot 5 453 652 est situé en zone d'affectation dynamique agricole** selon le schéma d'aménagement en vigueur.

Pour l'ensemble des autres documents demandés, nous vous invitons à communiquer directement avec la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, qui est l'organisme responsable de la réglementation locale et qui pourrait détenir les documents que vous recherchez.

Cette réponse constitue une décision rendue en vertu de l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1).

Si vous êtes en désaccord avec cette décision, vous pouvez déposer une demande de révision auprès de la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la présente réponse. Les modalités de cette démarche sont précisées dans l'avis joint à la présente.

Veillez recevoir, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



Amélie Latendresse

Directrice générale et greffière-trésorière

Responsable de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

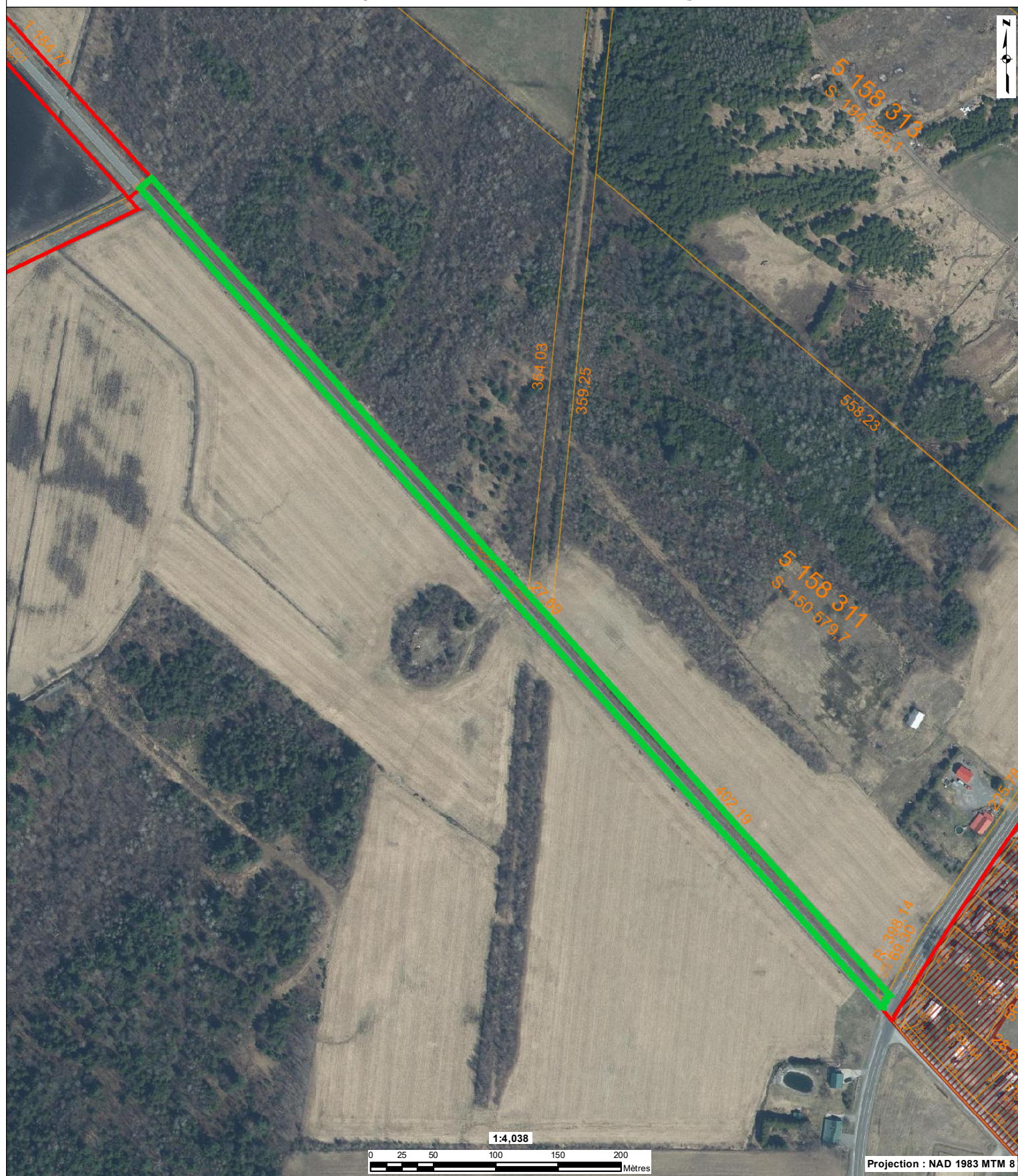
b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

Municipalité : Saint-Patrice-de-Sherrington



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la paroisse de Saint-Patrice-de-Sherrington et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La paroisse de Saint-Patrice-de-Sherrington ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Données produites par : Paroisse de Saint-Patrice-de-Sherrington. Date de la dernière mise à jour : 2025-03-14



Le système d'information géographique est diffusé par : **Genet**
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2025. Tous droits réservés.

Imprimé le : 1 avril 2025 à 11:08:23

Auteur : William Boisclair



300, rue Saint-Patrice
Sherrington, Québec J0L 2N0
Téléphone : 450 454-4959 Télécopieur : 450 454-5677
CÉ : info@st-patrice-sherrington.com
www.st-patrice-sherrington.com

ZONE A-1 à A-6

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

- R-A1-1 (Unifamiliale isolée)

(Résidence rattachée à une exploitation agricole construite en vertu de l'art. 40 LPTAAQ, résidence bénéficiant d'un droit acquis (en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la LPTAAQ) ou d'une autorisation émise par la CPTAQ.)

■ Agricole

- P-A1- 1 (Culture) • P-A1-2 (Établissement de production animale)
- P-A1-3 (Sylviculture et acériculture)

❖ Usages conditionnels : voir le règlement n° 306

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum	1
Maximum	2

NORMES D'IMPLANTATION MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Groupe	Groupe Résidentiel	Groupe Agricole
Marge de recul avant (mètre)	7 m	20 m
Marge de recul arrière (mètre)	10 m	5 m
Marge de recul latérale (mètre)	4 m	5 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,3	0,9
Superficie minimale d'implantation au sol	65 m ²	N/A

AUTRES DISPOSITIONS

Règlement sur la construction : no 309

Les zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5 et A-6 du règlement de zonage 308-7 sont remplacées par la présente grille

- a) **Marge de recul avant maximale.** De plus, la marge de recul avant maximale pour l'implantation d'un bâtiment résidentiel (principal) est de 45 mètres.
- b) **Forte charge d'odeur.** Les installations d'élevage d'animaux à forte charge d'odeur doivent respecter les dispositions applicables en vertu du présent règlement.
- c) De plus, certains usages reliés à l'agriculture pourraient être autorisés en vertu du règlement sur les usages conditionnels.



*Des terres agricoles et un milieu villageois.
Un héritage et une histoire à poursuivre.*



La réalisation du *Plan d'Urbanisme*, cet exercice de planification a été réalisé par la participation des personnes suivantes :

❖ Le conseil municipal :

Maire : M. Yves Boyer

Conseiller : M. Rejean Cousineau

Conseiller : M. Denis English

Conseillère : Mme Louise Lussier

Conseillère : Mme Karine Coallier

Conseillère : Mme Anthony Mangione

Conseiller : Mme Mélodie Boissy

❖ Le comité consultatif d'urbanisme

❖ Personnel de la municipalité

Directrice générale et secrétaire-trésorière : M. Clément Costanza

Responsable de l'urbanisme et de l'aménagement : M. William Boisclair

Nous les remercions pour leurs participations et leurs collaborations.



MRC des Jardins-De-Napierville
Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

RÈGLEMENT NUMÉRO 307
RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME

Avis de motion :

Adoption du projet : 15 juillet 2024

Assemblée de consultation : 19 août 2024

Adoption du règlement : 19 août 2024

Approbation :

Entrée en vigueur :





Mot du Maire

Saint-Patrice-de-Sherrington est située au cœur de la Municipalité de Comté (MRC) des Jardin-de-Napierville, dans la grande région de la Montérégie. En 2015, la municipalité compte près de 2 000 citoyens. Un noyau villageois qui témoigne de l'histoire de la municipalité et des terres agricoles d'une grande qualité, essentielles à la vitalité économique de la municipalité. Sur notre territoire, nous retrouvons de grands producteurs agricoles, des exportateurs de produits maraîchers et un grand nombre de serres de plantes ornementales. De cette dualité, entre le noyau villageois et le milieu agricole, s'éveille la qualité de vie de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

Au printemps 2015, quelques mois après l'entrée en vigueur, le 22 décembre 2014 du Schéma d'aménagement et de Développement Révisé (SADR) de la MRC, le conseil municipal et la direction de la municipalité ont réalisé une consultation publique, avec la participation des citoyens. Il s'agissait certainement de l'un des premiers gestes de la municipalité, dans l'objectif d'adopter son nouveau Plan d'Urbanisme, conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU). Par ailleurs, une communauté se définit également par l'implication de ces citoyens à l'égard de la municipalité.

Après de nombreuses rencontres et discussions, après la tenue d'une soirée de consultation publique, nous sommes heureux de vous présenter le nouveau Plan d'urbanisme de Saint-Patrice-de-Sherrington. Un plan conforme aux orientations d'aménagement du SADR, mais également, en accord avec les volontés d'aménagement de ces citoyens, à l'effet de respecter, de préserver et de mettre en valeur son territoire. ***Le respect d'hier, la planification de demain.***



Table des matières

PARTIE I.....	4
Le contexte régional	4
PARTIE II.....	22
Le respect d’hier	22
<i>La situation géographique.....</i>	<i>23</i>
<i>Les caractéristiques du milieu</i>	<i>24</i>
PARTIE III.....	33
La planification de demain	33
<i>Les orientations d’aménagement.....</i>	<i>34</i>
<i>Le transport actif et la circulation.....</i>	<i>50</i>
<i>Le transport actif et la circulation. (suite).....</i>	<i>51</i>
PARTIE IV	53
Autres enjeux d’aménagement	53
<i>Les contraintes anthropiques</i>	<i>54</i>
<i>Les contraintes naturelles.....</i>	<i>54</i>
<i>Les prises d’eau</i>	<i>55</i>
<i>Le bruit, le réseau routier</i>	<i>55</i>
PARTIE V	56
Les principes règlementaires et l’entrée en vigueur	56
<i>Les principes règlementaires</i>	<i>57</i>
<i>L’entrée en vigueur.....</i>	<i>59</i>
Les annexes	60
Les principales références	83



Introduction

Le Conseil municipal de Saint-Patrice-de-Sherrington, lors de la séance du 4 avril 2016, a adopté une résolution confirmant sa volonté d'adopter un nouveau Plan d'urbanisme. Ce nouveau document de planification constitue un véritable guide relativement aux différents enjeux de mise en valeur de son territoire agricole et de son noyau villageois. Il énonce les volontés et les orientations d'aménagement du Conseil municipal relativement au développement de son territoire. Il identifie, notamment, les grandes orientations d'aménagement et les affectations du territoire.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, les préoccupations et les orientations régionales d'aménagement sont définies à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC. Suite à l'entrée en vigueur, le 22 décembre 2014, du Schéma d'Aménagement et de Développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville, la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington doit adopter un nouveau Plan d'urbanisme. Ce nouveau document de planification doit être conforme et refléter les orientations d'aménagement du SARD.

Cette réalité administrative à l'égard de la planification et du développement du territoire définit l'exercice de réalisation et d'adoption du Plan d'urbanisme pour les municipalités regroupées à l'intérieur de la MRC les Jardins de Napierville. C'est dans ce contexte que la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington a élaboré son nouveau Plan d'urbanisme.

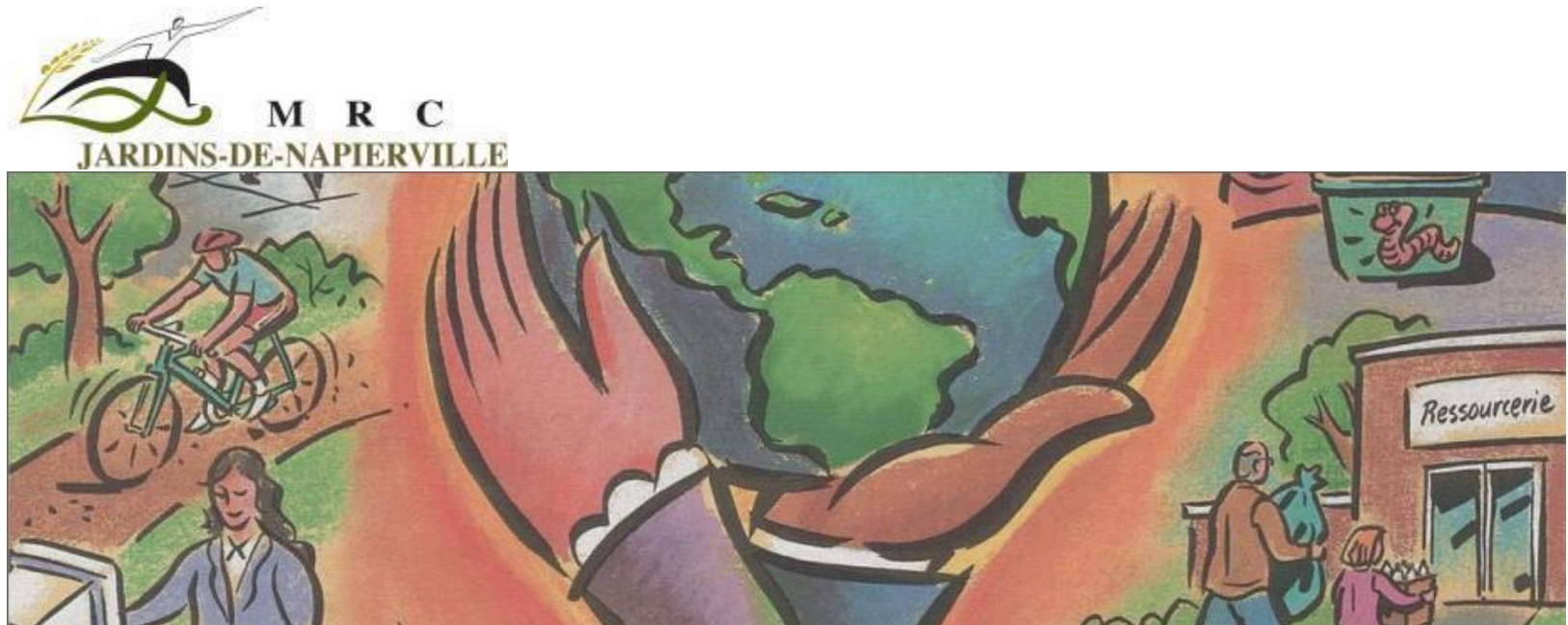
Par ailleurs, et conformément aux dispositions applicables de la LAU, de nouveaux règlements d'urbanisme seront adoptés, afin de concrétiser les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'Urbanisme. Ces nouveaux règlements d'urbanisme ont également pour objet de favoriser la qualité de vie des citoyens à l'intérieur de leur milieu de vie.

Remplacement de règlements antérieurs. Le présent règlement remplace le règlement du Plan d'urbanisme adopté avant 1995 et ses amendements constituant le *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. **Mode d'amendement.** Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme*. **Documents annexes.** Les plans illustrant les affectations du sol, les îlots déstructurés et les autres éléments joints en annexe font partie intégrante du présent règlement.



PARTIE I

Le contexte régional



Le nouveau *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington repose notamment sur les orientations et les objectifs d'aménagement du Schéma d'Aménagement et de Développement Révisé (SARD) de la MRC des Jardins de Napierville. Les orientations du SADR citées au Plan d'urbanisme en font partie intégrante. Cette première partie présente les enjeux régionaux d'aménagement et de mise en valeur du territoire, et plus spécifiquement, les dispositions relatives à la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Le Plan d'urbanisme doit respecter et être conforme aux volontés aménagement exprimées au SARD.

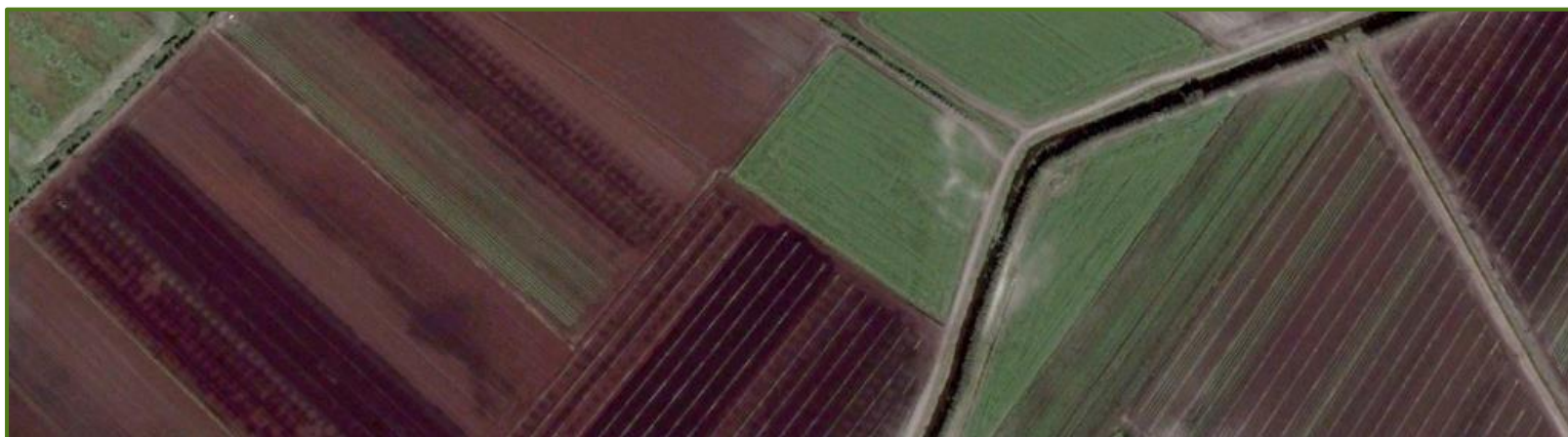


Le contexte régional

La MRC des Jardins-de-Napierville a été constituée le 1er janvier 1982. Dès le départ, l'un de ces principaux mandats de la MRC concernait l'élaboration et l'adoption d'un Schéma d'Aménagement. Après de nombreuses procédures et conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, le premier Schéma d'Aménagement de la MRC est entré en vigueur le 9 juin 1993. Plus de vingt ans après ce premier schéma, le Schéma d'Aménagement et de Développement Révisé (SADR) est entré en vigueur le 22 décembre 2014. Pour les onze municipalités de la MRC, il s'agissait d'un nouveau geste déterminant de planification et mise en valeur de l'ensemble du territoire.

La MRC des Jardins-de-Napierville est située à quelques kilomètres au sud de Montréal, le long de l'autoroute 15 en direction des États-Unis. Le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville s'étend des limites sud de la MRC de Roussillon jusqu'à la frontière avec entre le Canada et les États-Unis. Il s'agit d'un très vaste territoire de l'ordre de 804 kilomètres carrés. Ce territoire est reconnu notamment pour la très grande qualité de ces terres agricoles. En vertu de la Loi sur la Protection du territoire et des activités du Québec (LPTAQ), 97,7% de son territoire est identifié à titre de région agricole désignée.

La MRC des Jardins-de-Napierville abrite de très importants bassins de sols organiques et elle bénéficie de conditions climatiques exceptionnelles, ce qui confirme sa solide réputation de « *Jardin horticole du Québec* ».





Le SADR. Le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville est entré en vigueur le 22 décembre 2014. Il s'agissait de l'aboutissement d'un long processus de rédaction, de consultation et d'approbation auprès du Conseil des Maires de la MRC et des différents ministères du gouvernement du Québec. Ce document est déterminant à l'égard de la définition des orientations et des objectifs d'aménagement et de mise en valeur de l'ensemble du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. Vous pouvez visiter le site internet de la MRC, et ainsi, il est possible de consulter la totalité du document relatif au SADR.

Le SADR atteste de la vocation agricole de la MRC. En outre, il souligne que moins de 60 % des logements de la MRC sont localisés à l'intérieur des différents périmètres urbains des municipalités. De plus, il signale la faible densité d'occupation à l'intérieur de ces périmètres, avec une densité brute moyenne de 3,4 logements à l'hectare. Cette situation s'explique notamment par l'absence d'infrastructures de viabilisation. Seulement quatre noyaux urbains (sur un total possible de onze) disposent d'un réseau d'égout sanitaire et d'un réseau d'aqueduc, favorisant ainsi leurs densifications. Par ailleurs, la zone agricole abrite une forte présence de la fonction résidentielle, comme en témoignent les 121 îlots déstructurés reconnus sur le territoire de la MRC.

Le SADR définit cinq types de périmètres urbains, principalement en fonction de la nature des activités et des fonctions existantes, et également, en considérant la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Le noyau villageois de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington est identifié à titre de *centre urbain secondaire et urbain (en partie)*.



Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

<i>Type de périmètre urbain</i>	<i>Type d'affectations autorisées</i>	<i>Caractéristiques principales</i>	<i>Services d'aqueduc et égout</i>	<i>Municipalités concernées</i>
Centre urbain secondaire	Conservation récréation réserve résidentielle et urbaine secondaire	Entité urbaine délivrant un ensemble de services à rayonnement local à une collectivité et ayant un seul noyau urbain central	Aqueduc ou égout	Canton de Hemmingford (partie) Saint-Édouard Saint-Michel Saint-Patrice-de-Sherrington Sainte-Clotilde (partie)
Centre urbain	Réserve résidentielle	Entité urbaine délivrant un ensemble de services à rayonnement local à une collectivité et ayant un seul noyau urbain central	Aqueduc et égout	Saint-Patrice-de-Sherrington (partie)

(Source : SADR, tableau 4.2, page 28)



Le SADR. (suite)

Plus précisément en ce qui concerne la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, le SADR souligne une forte présence de logements à l'intérieur de la zone agricole. Selon les données de 2014, nous retrouvons 539 logements en zone agricole, contre 291 à l'intérieur du périmètre urbain (35 % des logements). À l'échelle de la MRC, 59% des logements sont à l'intérieur des différents noyaux urbains des municipalités.

Il est donc possible d'affirmer que la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington doit certainement, dans le cadre de ces orientations d'aménagement, favoriser la consolidation de la fonction résidentielle à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Toujours selon les relevés du SADR, en 2023, la municipalité disposait de 2,1 hectares de terrains vacants à des fins de développement résidentiel et à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

La croissance résidentielle

Le SADR annonce clairement sa volonté de gérer régionalement la croissance résidentielle sur son territoire, et ce, conformément aux orientations d'aménagement du MAMOT (orientation 10).

« Partant de cette prévision, nous avons distribué les ménages à chacune des municipalités, positivement ou négativement, de façon à réaliser les objectifs suivants :

a) Prioriser le développement résidentiel dans les périmètres urbains

- Priorité 1 : Pôle économique principal
- Priorité 2 : Pôle économique secondaire
- Priorité 3 : Centre urbain principal
- Priorité 4 : Centre urbain secondaire
- Priorité 5 : Centre rural

b) Limiter les exclusions dans la zone agricole

- i. Prioriser le développement dans les espaces vacants en zone non agricole
- ii. Planifier les débordements résidentiels des municipalités dans la municipalité voisine (Napierville et Saint-Cyprien-de-Napierville, Village de Hemmingford et Canton de Hemmingford)
- iii. Aucune exclusion possible pour une municipalité sans services

c) Dans un centre rural, limiter le développement seulement aux espaces desservis par une rue publique. »

(Source : SADR, Section 4.3.5, page 38)



La croissance résidentielle (suite)

Par ailleurs, afin de préciser ces orientations d'aménagement relativement à la gestion de la croissance résidentielle sur l'ensemble du territoire de la MRC, le SADR énonce des objectifs spécifiques pour les municipalités. Pour la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington (affectation, urbaine secondaire), le tableau 4.10 du SADR identifie l'objectif suivant : *Favoriser le développement de ce secteur et retirer des ménages afin de limiter la superficie d'une exclusion dans la zone agricole.* À la lecture du SADR, il apparaît clairement une volonté de consolidation et de densification de la fonction résidentielle à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Périmètre d'urbanisation. Selon les relevés du SADR, la densité brute de développement (en excluant les terrains vacants) de Saint-Patrice-de-Sherrington est de 4,6 logements par hectare (au niveau de la MRC, la densité moyenne est de 6 logements / hectare). Afin de respecter l'orientation 10 du MAMOT, le SADR devait établir des objectifs de densité pour les nouveaux développements résidentiels. Pour la municipalité, la MRC établit une densité brute moyenne de 6 logements / hectare, et ce, pour la période 2014-2029.

D'ici l'an 2029, considérant les espaces disponibles et considérant les orientations d'aménagement du SADR, la MRC évalue que la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington pourrait requérir un espace additionnel de 2,8 hectares. Toutefois, il importe de souligner que la municipalité, avant toute demande d'agrandissement de son périmètre d'urbanisation, doit identifier le meilleur emplacement en respectant les critères suivants (SADR, section 4.4.2, page 47) :

- L'espace choisi doit être de **moindre impact pour l'agriculture** (qualité des terres, emplacement des unités d'élevage, emplacement des limites naturelles)
- L'espace choisi doit **s'intégrer harmonieusement avec le développement municipal** (réseau routier, forme du périmètre urbain, présence des réseaux d'aqueduc et d'égout, emplacement du centre urbain).

Les deux figures de la page suivante illustrent le secteur identifié au SADR relativement à la présentation d'une demande d'agrandissement urbain de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.



La croissance résidentielle (suite)

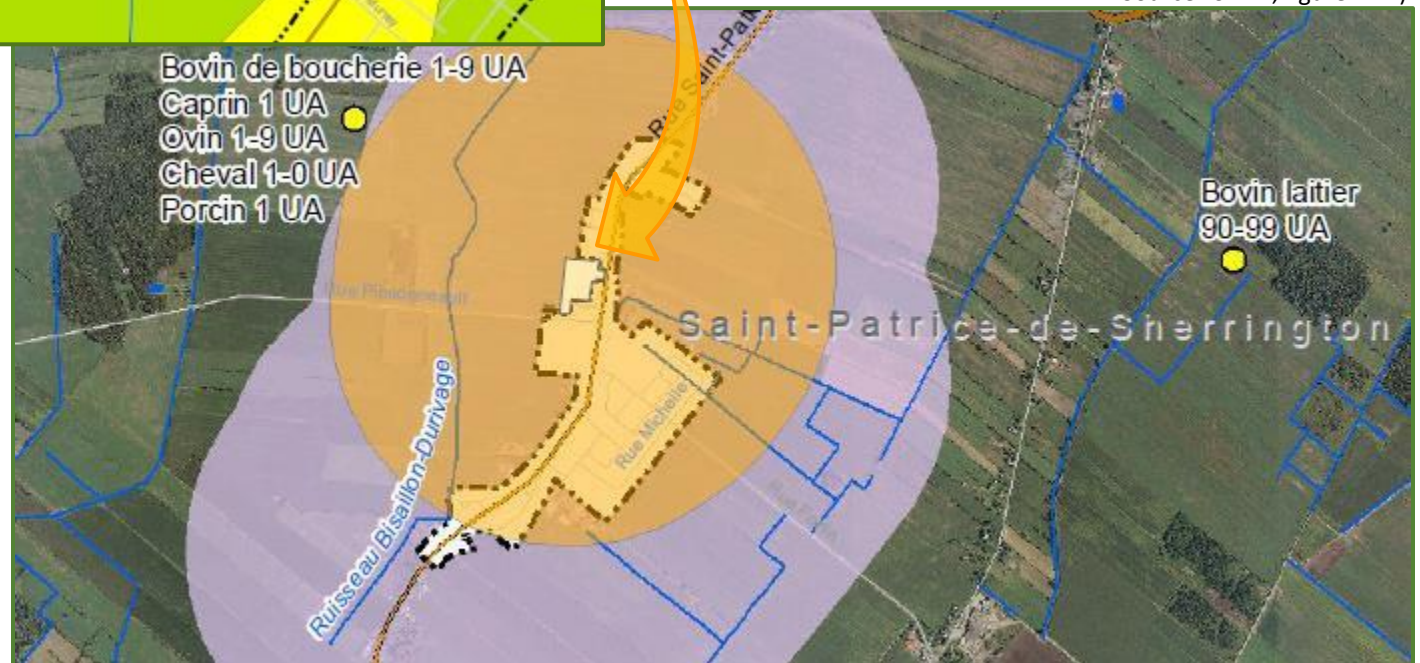
Agrandissement du périmètre urbain de Saint-Patrice-de-Sherrington

Potentiel ARDA (Source : SADR, figure 4.21)



Agrandissement du périmètre urbain de Saint-Patrice-de-Sherrington, impact des distances séparatrices sur les exploitations animales.

Source : SADR, figure 4.22)





La croissance résidentielle (suite)

Le secteur identifié favorise la consolidation du noyau villageois de la municipalité. De plus, ce secteur peut être raccordé au réseau d'égouts sanitaire existant. Il s'agit d'un secteur partiellement enclavé, situé aux limites du périmètre urbain. Conséquemment, cet agrandissement ne constitue aucunement une contrainte additionnelle aux activités et aux établissements de productions animales de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

La gestion de l'urbanisation, les grandes orientations

La problématique de la gestion de l'urbanisation représente, sans aucun doute, l'un des principaux enjeux d'aménagement suite à l'adoption et l'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Conséquemment, le nouveau Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington est en accord avec cet engagement du SADR, à l'effet de **gérer plus efficacement le développement urbain**. Il s'agit de l'orientation principale d'aménagement relativement aux enjeux de la gestion de l'urbanisation.

Le *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington doit s'inscrire en conformité avec le SADR, notamment en ce qui concerne la problématique de la gestion de l'urbanisation. Le *Plan d'urbanisme* doit **favoriser expressément la rentabilisation des infrastructures et des équipements** collectifs existants et futurs à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation, et également, il doit permettre d'**éviter l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation** afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services.

Au niveau de la mise en œuvre, le SADR évoque les affectations du territoire qui n'autorisent les usages à caractère urbain seulement dans les périmètres d'urbanisation et dans l'aire para-urbaine, et la volonté de consolider le tissu urbain existant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. En outre, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'infrastructures et de services, en limitant la construction résidentielle dans les secteurs desservis par un réseau d'égout sanitaire et situés les secteurs à moins de 500 mètres des services publics (commerces, services et pôles d'emplois).

Les *Plans d'Urbanisme* identifieront les espaces disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les affectations, ainsi que la densité prévue en logements par hectare brut, les secteurs en affectation urbaine ou urbaine secondaire qu'il sera possible de densifier. De plus, le *Plan d'urbanisme* doit énoncer des objectifs d'aménagement afin de favoriser le transport actif à l'intérieur de son périmètre.



La gestion du commerce et de l'industrie

Le SARD n'annonce pas de dispositions spécifiques pour le territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington relativement à la gestion du commerce et de l'industrie. Considérant les caractéristiques de la municipalité (noyau urbain au centre d'un environnement essentiellement à vocation agricole), le SARD ne pouvait trop s'attarder à cet enjeu à l'égard de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

Toutefois, il importe que le *Plan d'urbanisme* respecte les **grandes orientations en matière de commerce et d'industrie** du SARD. L'entrée en vigueur du SADR représente le point de départ, l'engagement d'une nouvelle vision de développement des activités commerciales et industrielles sur le territoire de la MRC des Jardins de Napierville. Les orientations en matière de gestion du commerce et d'industrie sont les suivantes :

- **Favoriser les pôles économiques** pour l'implantation des commerces et industries structurantes
- **Favoriser l'implantation** des commerces et industries dans les périmètres urbains
- **Favoriser l'implantation** des industries locales dans les périmètres urbains avec au moins un service d'aqueduc ou d'égout
- **Effectuer un suivi** des superficies disponibles dans les affectations commerciales régionales, commerciales locales et industrielles régionales.

Le SADR souligne l'importance et la nécessité d'une meilleure gestion des commerces et industries. En outre, **il annonce l'interdiction** de toute activité commerciale et industrielle en dehors des périmètres urbains, l'interdiction de toute activité commerciale et industrielle dans les affectations résidentielles et réserve résidentielle, l'obligation de limiter le commerce local à des superficies de moins de 1 500 mètres carrés dans les affectations commerciale locale, rurale, urbaine et urbaine secondaire, l'obligation de limiter le commerce lourd à des superficies inférieures à 3 000 mètres carrés en dehors des pôles économiques principaux et du pôle économique secondaire (dans l'affectation *noyau villageois*) et également, l'obligation de limiter l'usage industriel à des superficies inférieures à 3 000 mètres carrés en dehors d'une affectation industrielle régionale (dans l'affectation *noyau villageois*).





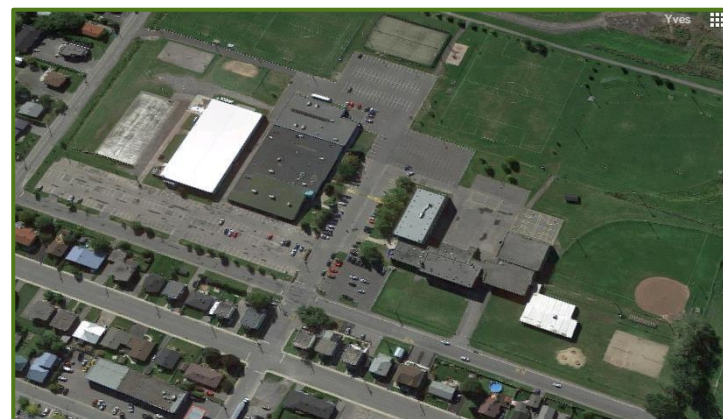
Les infrastructures, les équipements et les services publics

Le chapitre du SARD réservé aux infrastructures, aux équipements et aux services publics a principalement pour objet d'inventorier les services existants (santé, enseignement, culture, loisir et sport) sur le territoire de la MRC, en fonction des différentes municipalités. Aujourd'hui et demain, ces services contribuent directement et activement à la qualité de vie des citoyens de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Selon les données du SADR (chapitre 3), la population de la MRC des Jardins-de-Napierville sera en croissance jusqu'en 2029. Conséquemment, il est essentiel de préserver le niveau de service des infrastructures, des équipements et des services publics. Ces services et ces infrastructures doivent être aptes à répondre adéquatement à l'accroissement de la population et aux besoins des citoyens de la MRC.

Le SADR souligne qu'il sera primordial, au cours des prochaines années, d'évaluer la capacité d'accueil des centres de santé. Les infrastructures de santé à portée régionale devront s'implanter dans un pôle économique principal. Ce constat s'impose également en ce qui concerne les établissements d'enseignement. Considérant l'augmentation de la population (naissances et l'affluence de jeunes ménages avec enfants), nous pouvons anticiper une hausse de la demande en places dans les CPE et dans les écoles.

Les municipalités seront certainement dans l'obligation de planifier la construction de nouvelles infrastructures d'enseignement. En outre, les infrastructures d'éducation secondaire et postsecondaire doivent s'implanter à l'intérieur d'un pôle économique principal. Selon le SADR, au niveau des équipements sportifs et culturels, l'augmentation de la population représente surtout l'opportunité de favoriser la rentabilité des équipements existants. Les équipements sportifs et culturels de à portée régionale devront s'implanter dans un pôle économique principal. Il en est de même pour les autres infrastructures ou bureaux régionaux, ils doivent être érigés dans un pôle économique principal.





Le transport

Le SARD aborde largement la problématique du transport à l'échelle du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. Bien évidemment, il souligne l'omniprésence de l'autoroute 15, traversant la MRC dans un axe nord-sud, en direction des États-Unis (douanes internationales de Saint-Bernard-de-Lacolle). En direction nord, l'autoroute 15 rejoint l'autoroute 30, permettant l'établir un lien autoroutier efficace en direction de Montréal et de l'ensemble des autres villes de la Rive-Sud.

Deux routes régionales importantes croisent l'autoroute 15. D'une part, la route 202 qui traverse le territoire de la MRC d'est en ouest en longeant la frontière américaine, et d'autre part, la route 221 qui prend naissance à Saint-Cyprien-de-Napierville, en direction nord-ouest pour rejoindre les municipalités de Saint-Patrice-de-Sherrington, de Saint-Édouard, de Saint-Michel et de Saint-Rémi. Il faut également mentionner la présence d'une troisième route régionale. Il s'agit de la route 219 est la route 219. De la frontière canado-américaine, elle emprunte de territoire de la municipalité de Hemmingford, en direction nord-est vers la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington et ensuite, en direction de la municipalité de Napierville.

Le réseau routier de la MRC se complète par de nombreuses collectrices de transit, permettant de relier les villes et les villages, par la présence de collectrices municipales et finalement, par un vaste réseau de routes et de rues à caractère local donnant accès aux divers quartiers des municipalités.



En ce qui concerne les grandes orientations en matière de transport, le SADR souligne : • **Maintenir et optimiser le réseau routier** afin d'assurer l'efficacité des déplacements et la sécurité de tous les usagers • **Assurer la santé et le bien-être des personnes à proximité des voies de circulation** générant des nuisances sonores • **Assurer la santé et le bien-être des personnes à proximité des voies ferrées** transportant des matières dangereuses. Les parties II et III du *Plan d'urbanisme* présenteront des informations additionnelles relativement aux enjeux du transport pour le territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington (voir le réseau de camionnage en annexe).



Le territoire et les activités agricoles



« La MRC des Jardins-de-Napierville est située en territoire agricole sur 97,7% de son territoire, elle recèle d'importants bassins de sols organiques et jouit de conditions climatiques exceptionnelles, ce qui lui confère la solide réputation de *Jardin horticole du Québec*. » (Source : SADR, page 155). Le chapitre 8 du SADR présente un portrait très complet du territoire et des activités agricoles de la MRC des Jardins-de-Napierville. Il s'agit d'un volet déterminant du nouveau SADR. Sur le territoire de la MRC, la taille moyenne d'une ferme est de 75 hectares. Par ailleurs, cette superficie est de l'ordre de 87 hectares pour la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

La MRC est réputée pour la qualité et la quantité de sa production maraîchère, ainsi qu'au niveau de la production de céréales, d'oléagineux, de légumineuses et d'autres grains. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, 77,7 % des revenus agricoles sont générés par les activités de culture de légumes frais, bien devant la production des céréales et autres grains qui représentent 11,7 % des revenus agricoles. À elles seules, les municipalités de Sainte-Clotilde et de Saint-Patrice-de-Sherrington engendrent 37% du revenu total de la MRC.

La zone agricole de la MRC est divisée en deux secteurs distincts. Dans un premier temps, la section plus au nord se distingue par la présence de grandes terres en culture de bonne qualité. Cette section accueille de grandes cultures céréalières et maraîchères. Par ailleurs, nous retrouvons un faible couvert forestier (caractère *dynamique* de l'agriculture au nord de la MRC). Dans un second temps, la section plus au sud présente un environnement plus forestier et la superficie des terres agricoles est moindre. Au sud de la MRC, nous retrouvons des vergers et de plus petites exploitations animales (caractère *agroforestier* au sud de la MRC). Selon les données de l'ARDA¹, les terres agricoles sont généralement de moins bonne qualité.

¹ L'inventaire des terres du Canada, Loi sur l'aménagement rural et le développement agricole (ARDA).



Les usages non agricoles en zone agricole

Les îlots déstructurés. Après de nombreuses années, lentement les rangs et les routes en milieu agricole devaient accueillir l'implantation d'un nombre important de **bâtiments résidentiels**. Aujourd'hui, nous constatons que l'occupation résidentielle en territoire agricole est significative. La zone agricole abrite près de 43% de toute la population totale de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Dans une volonté de régulariser partiellement cette problématique à l'égard de l'occupation résidentielle en zone agricole, la MRC a présenté **une demande à portée collective auprès de la CPTAQ**, conformément aux dispositions de l'article 59 de la LPTAA. Après une longue démarche et de nombreuses discussions, la CPTAQ devait rendre sa décision le 25 juillet 2013 (décision 371310). Dans cette décision, la CPTAQ reconnaît la présence de 121 îlots déstructurés en zone agricole sur le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. Selon l'évaluation de la CPTAQ et de la MRC, ces îlots possèdent un potentiel d'accueil d'environ 195 terrains bâtissables.

Par ailleurs, il faut également signaler les 229 autres terrains potentiels pour une construction résidentielle dans l'affectation agroforestière (dont 12 lots sur le territoire de Saint-Patrice-de-Sherrington). Toutefois, le SADR souligne que ces terrains à l'intérieur des îlots ou en affectation agroforestière, considérant qu'il s'agit surtout d'un potentiel théorique, n'ont pas été retenus dans l'évaluation du potentiel d'accueil total de la MRC. (Voir SADR, point 8.3.1, page 172). De plus, les terrains à l'intérieur de l'affectation agroforestière doivent, au préalable, recevoir une autorisation de la CPTAQ avant toute construire.



Autres activités non-agricole en zone agricole. Le SADR recense également de nombreuses activités non-agricoles en zone agricole. Il s'agit notamment des terrains de golfs (Notamment le club de golf Alfred Harris à Saint-Patrice-de-Sherrington), des terrains de camping, du parc régional Saint-Bernard, de la présence de deux champs de tir et du parc Safari d'Hemmingford. Ces activités sont identifiées à titre de **récréation intensive** (Voir SADR, point 8.3.2, page 174). Tout juste après, le point 8.3.3 du SADR présente les **usages intensifs** que nous retrouvons en zone agricole. Les usages intensifs désignent des usages causant des nuisances par le bruit ou autres. Plus précisément, le SADR attribue cette désignation aux gravières et sablières ainsi qu'aux éoliennes. (Au point 8.5, le SADR précise les conditions relatives à la présentation d'une demande d'agrandissement ou de création une affectation de type *récréation intensive ou extraction*).



L'agrotourisme. Selon le SADR, l'agrotourisme constitue essentiellement une activité de diversification aux activités agricoles. L'agrotourisme permet de faire connaître une production, un marché niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Patrice de-Sherrington, 6 entreprises agricoles ont déclaré des activités agrotouristiques.

« L'offre est dominée dans l'ordre par les visites de vergers et autres entreprises d'autocueillette (26%) ; les visites de ferme (22%) ; les entreprises spécialisées dans les produits transformés - miel, fromage, viande, etc. (22%) ; les cabanes à sucre / tables régionales et champêtres (16%) et les sites axés sur les vins et cidres. Existence d'une certaine forme de spécialisation des territoires... les vins et les cidres dans la MRC des Jardins-de-Napierville (45,4%). »¹ Selon cette même étude, la MRC des Jardins-de-Napierville aurait une spécialisation en agrotourisme au niveau des vins et des cidres. Par ailleurs, ces activités agrotouristiques demeurent les moins attractives pour les touristes.

L'élément distinctif des activités agrotouristiques demeure la présence du **Circuit du Paysan**. Ce circuit est une réalisation du Centre local de développement des Jardins-de-Napierville. En 2013, 60 000 visiteurs et 250 000 entrées dans les 108 entreprises participantes ont été enregistrés. Sur le territoire de la MRC, ce circuit constitue une pièce importante de l'offre touristique, sans oublier le Parc Safari.



¹. *L'état du tourisme en Montérégie Ouest : Portrait et diagnostic*, réalisé par Satellite Gestion Marketing et GPS Tourisme, Janvier 2006, Développement économique Canada.
http://www.crevhsl.org/sites/default/files/fichiers/pages/rapport_diagnostic_final_sgm-1.pdf



Les grandes orientations en matière d'agriculture

Après le chapitre relatif à la gestion de l'urbanisation, l'identification des grandes orientations en matière d'agriculture représente, sans aucun doute, l'une des pierres d'assises du nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Ces orientations sont clairement définies au point 8.6, page 180 du SADR. La MRC des Jardins-de-Napierville a retenu les orientations suivantes relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

- ❖ Assurer le développement de l'agriculture.
- ❖ Restreindre les usages non agricoles en zone agricole.
- ❖ Freiner l'agrandissement des périmètres urbains dans la zone agricole.
- ❖ Ne pas procéder au contingentement des établissements de production porcine.

Ces nouvelles grandes orientations témoignent de la volonté de la MRC des Jardins-de-Napierville d'assurer une meilleure gestion de la zone agricole. Conséquemment, le SADR souligne clairement la nécessité et l'obligation de : **Régir** les activités agricoles autorisées en zone agricole, **Autoriser** les résidences pour des non-agriculteurs seulement dans les îlots déstructurés à l'agriculture, dans les affectations agroforestières de types 1 et 2, **Autoriser** seulement les usages récréatifs intensifs actuellement en activité, **Autoriser** les usages intensifs actuellement en activité. De plus, en conformité avec le document complémentaire, **Favoriser** l'agrotourisme, **Interdire** aux municipalités le contingentement des établissements de production porcine.

Ces grandes orientations s'appuient également sur le chapitre 4 du SADR, relatif à la gestion de l'urbanisation, confirmant l'engagement de la MRC des Jardins-de-Napierville de **Gérer** régionalement la croissance résidentielle et de **Favoriser** l'augmentation des densités d'occupation du sol dans les périmètres urbains, afin de réduire l'espace requis pour l'occupation résidentielle.



Le milieu physique, les territoires d'intérêts / Les contraintes à l'occupation de territoire

Les chapitres 9 et 10 du SADR présentent les caractéristiques relatives au milieu physique, aux territoires d'intérêts, ainsi que les contraintes à l'occupation de sol. D'une part, il s'agit d'éléments à préserver et à mettre en valeur, et d'autre part, il s'agit d'élément à considérer dans la réalisation d'un projet de développement. Ici, nous présenterons un aperçu de ces deux chapitres. Pour les personnes intéressées, nous vous recommandons de visiter le site internet de la MRC, afin de consulter la totalité de ces chapitres.

Le milieu physique et les territoires d'intérêts sont souvent la base du développement des activités récréatives et touristiques, un lieu d'intégration de plusieurs territoires d'intérêt historique, écologique et naturel de la MRC.

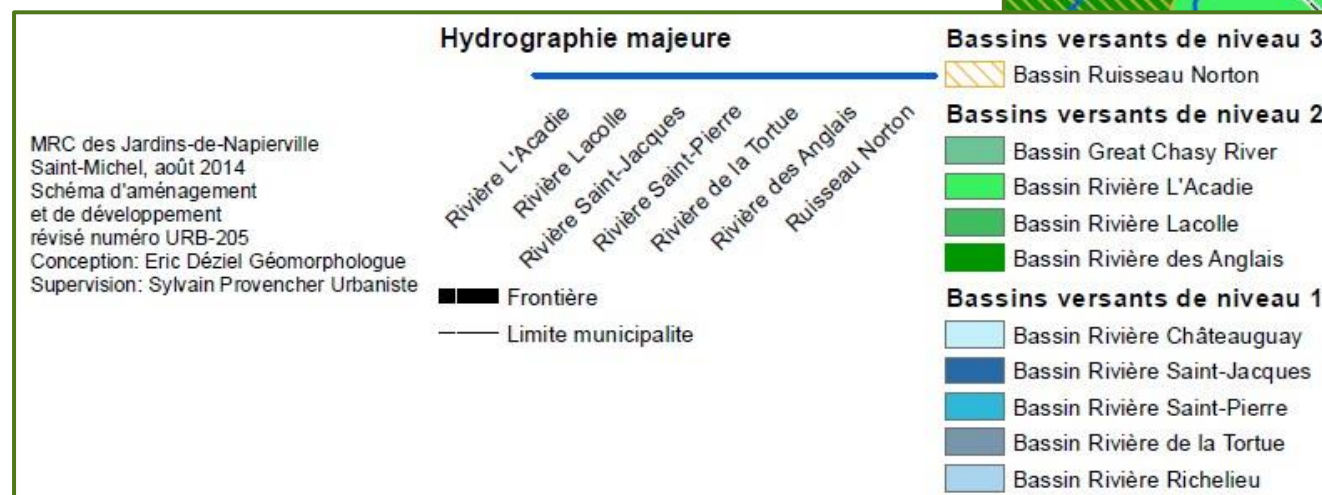
La topographie. Le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville est situé à l'intérieur des basses terres du Saint-Laurent. « Il occupe la portion sud de la plaine du Saint-Laurent. Les basses terres du Saint-Laurent forment une plaine peu élevée dont les altitudes varient entre 5 et 60 mètres au-dessus du niveau de la mer. Les roches sédimentaires constituées principalement de grès, de calcaire et de schiste argileux composent essentiellement cette formation géologique. Celle-ci étant caractérisée par des roches disposées en strates non plissées qui, par conséquent, donne généralement une topographie plane. Par ailleurs, certains secteurs de la MRC, situés le long de la frontière canado-américaine présentent une topographie plus accidentée, tel que le secteur de la « Covey Hill » traversant la municipalité du Canton de Hemmingford, où l'altitude s'élève à 100 mètres. » (SADR, point 9.1.1, page 189)

La végétation. « La très grande majorité du couvert forestier se situe dans le secteur sud de la MRC, soit dans les municipalités du Canton de Hemmingford et de Saint-Bernard-de-Lacolle. Le tableau 8.15 du chapitre 8 sur le territoire et les activités agricoles démontre les détails du couvert forestier et des érablières par municipalité. Ces boisés sont tous des propriétés privées où l'on retrouve principalement des essences feuillues comme l'érable, le peuplier, le bouleau, le frêne et le hêtre. Très peu de ces boisés font l'objet de travaux d'aménagement forestier ou de mise en marché du bois ou des produits de l'érable. De plus, plusieurs vergers sont présents dans le secteur sud de la MRC et la pratique de la pomiculture y est favorisée par les conditions climatiques et la qualité des sols. » (SADR, point 9.1.2, page 190)

Le réseau hydrographique. L'écoulement des eaux de surface du territoire de la MRC est relié à trois principaux bassins hydrographiques, soit ceux de la rivière Châteauguay, de la rivière Richelieu et du fleuve Saint-Laurent. Ces bassins versants sont illustrés au présent plan. (Extrait de la carte 9.1 du SADR, page : 198)

En ce qui concerne **la faune et les territoires d'intérêt écologique, ainsi que les territoires d'intérêt historique**, il faut consulter les pages 193-196 du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Les contraintes à l'occupation du territoire. Dans la planification d'un projet de développement et de mise en valeur du territoire, il est primordial de considérer les contraintes d'aménagement. Le SADR (Voir chapitre 10) a inventorié les éléments de contraintes, afin d'éviter des situations conflictuelles relativement à la sécurité et la qualité de vie des citoyens. Les parties II et III du *Plan d'urbanisme* préciseront les contraintes d'aménagement de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.





Les grandes affectations du territoire

Le chapitre 11 du SADR (pages : 219-235) présentent les grandes affectations du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. Il s'agit d'un chapitre déterminant relativement à la gestion du développement et de la mise-en-valeur du territoire de la MRC. En accord avec le plan des affectations du SADR, la partie III du *Plan d'urbanisme* définit les affectations du sol de l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.



Les coûts, le plan d'action et le document complémentaire

Le SADR est complété par les trois derniers chapitres suivant : le chapitre 12, **les coûts**, le chapitre 13 présente **le plan d'action** et finalement le chapitre 14 constitue **le document complémentaire** du SADR. En ce qui concerne les coûts et le plan d'action, nous vous invitons à consulter directement le SADR, en visitant le site internet de la MRC des Jardins-de-Napierville. Par ailleurs, il pourrait être complexe de résumer le document complémentaire. À lui seul, ce chapitre compte plus de 150 pages, et plus de 200 en considérant les annexes.

Le document complémentaire dévoile les dispositions réglementaires, les dispositions normatives et autres obligations que la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington doit respecter dans l'élaboration de son plan et de ces règlements d'urbanisme. À l'intérieur des parties III, IV et V du Plan d'urbanisme, nous évoquerons de nombreuses dispositions du document complémentaire. Ces dispositions du document complémentaire ont clairement pour l'objectif de favoriser l'atteinte des orientations d'aménagement du SADR, pour l'ensemble du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville.



PARTIE II

Le respect d'hier



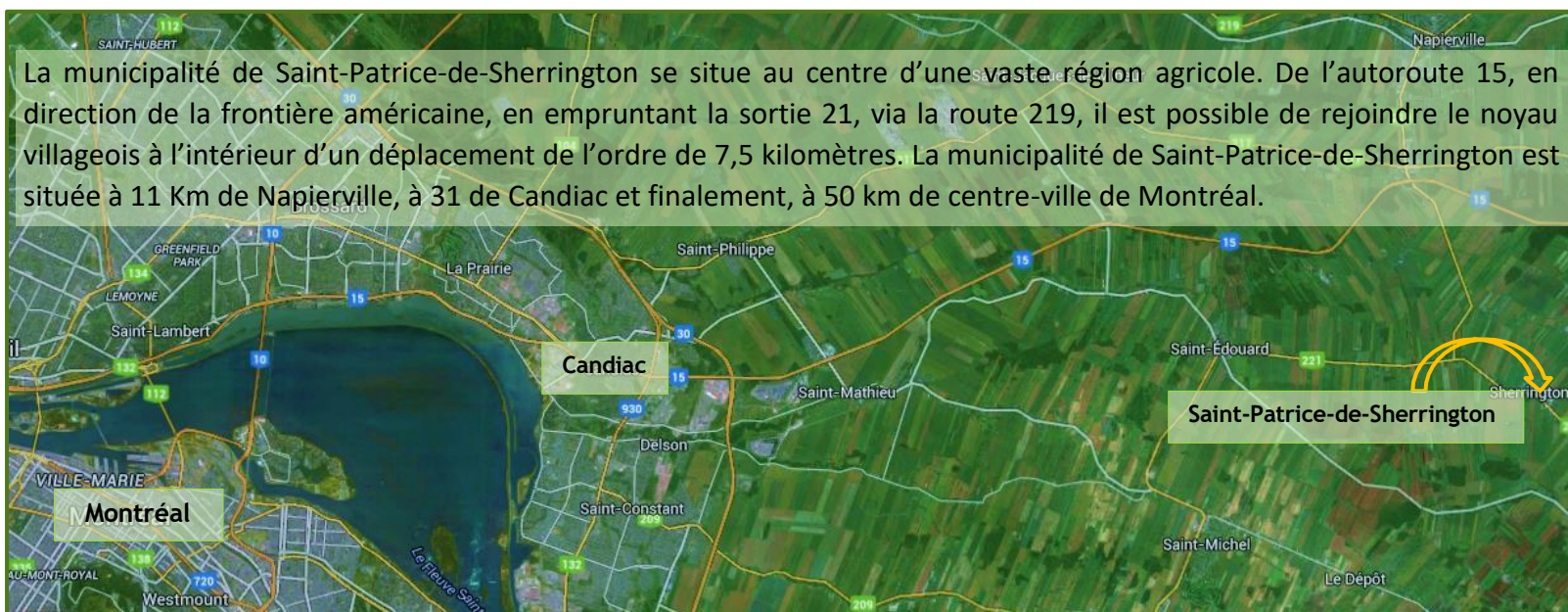
Cette deuxième partie du nouveau *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington présente les principales caractéristiques du noyau urbain et de la zone agricole. Avant de déterminer les orientations et les objectifs d'aménagement, il faut bien comprendre les caractéristiques du milieu de vie de la municipalité. • Situation géographique • Caractéristiques du noyau villageois • Le milieu agricole • Les îlots déstructurés • L'évolution de la population • Les services publics • Le réseau routier et les infrastructures. Il s'agit de l'objet de cette deuxième partie, **le respect d'hier**.



En 2005, la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington fêtait 150 ans d'histoire. La municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington est au cœur de la région administrative de la Montérégie et elle est l'une des onze municipalités de la MRC des Jardins-de-Napierville. Le logo de la municipalité, avec une gerbe de blé et un panier en osier débordant de légumes, témoigne de l'héritage agricole du territoire de Saint-Patrice-de-Sherrington. Au centre de ce même logo, un trèfle vert, il rappelle que de nombreux Irlandais sont venus s'établir dans la région de Napierville vers le milieu du XIXe siècle.

Aujourd'hui, la municipalité abrite également un noyau villageois à caractère champêtre et patrimonial. Ce noyau villageois offre des services publics, des services communautaires et quelques services commerciaux indispensables à la vie de la collectivité. Ce chapitre présente brièvement les éléments sur lesquels s'appuie l'élaboration du Plan d'urbanisme.

La situation géographique





Les caractéristiques du milieu

Le noyau villageois

Le noyau villageois correspond au périmètre d'urbanisation de la municipalité. Il s'est implanté principalement à l'intersection de la rue Pinsonneault et de la rue Saint-Patrice (route 219). Essentiellement à vocation résidentielle, il propose certains commerces de produits de première nécessité et des services à la communauté (église, école primaire, centre de la petite enfance, des parcs et des espaces verts, le bureau municipal et la caisse populaire). Par ailleurs, nous devons souligner la présence des entreprises du *Groupe Vegco*, important producteur et distributeur de légumes frais. Ces services et ces entreprises constituent un levier déterminant et indispensable, afin de préserver la vitalité économique et sociale de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Pour le Plan d'urbanisme, il s'agit également d'un enjeu déterminant.



Photo : Sylvain Boucher

Le cadre bâti du noyau villageois présente certains éléments de nature patrimonial, notamment au niveau des caractéristiques architecturales des bâtiments, ainsi qu'en ce qui concerne les caractéristiques d'implantation de ces bâtiments. L'église Saint-Patrice fut construite en 1857, un orgue Wead & Warren y est installé.

Le milieu agricole

Les limites de la zone agricole permanente représentent plus de 95 % du territoire de la municipalité. Le territoire de Saint-Patrice-de-Sherrington est traversé par la rivière Acadie. Les terres agricoles de la municipalité sont riches en sols organiques (terres noires), ce qui est une des particularités de la région des Jardins-de-Napierville. Saint-Patrice-de-Sherrington est une municipalité vocation agricole. Sur son territoire, nous retrouvons de grands producteurs et de grands exportateurs de produits maraîchers, ainsi qu'un grand nombre de production en serres de plantes ornementales.

La municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington possède de profondes racines agricoles. Elle est située au cœur des terres les plus productives du Québec en raison de la qualité du sol et des conditions climatiques. La superficie moyenne d'une ferme à Saint-Patrice-de-Sherrington est de l'ordre de 87 hectares, ce qui représente douze hectares de plus que la moyenne des fermes de la MRC. (Sources : SADR, chapitre 8, page 156)



Le milieu agricole (suite)



Photo : Google Map



Photo : Municipalité SPDS



Photo : Municipalité SPDS

***Saint-Patrice-de-Sherrington, un milieu de vie au cœur
des terres agricoles, un héritage et une histoire à poursuivre.***

Le chapitre 8 du SARD (entré en vigueur le 22 décembre 2014) présente un portrait très complet de la nature et des caractéristiques des activités agricoles de la MRC des Jardins de Napierville, et conséquemment, de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Par ailleurs, les terres en culture laissent peu de place à la préservation des espaces boisés. Ainsi, sur le territoire de la municipalité, nous retrouvons moins de 18 % de milieux boisés. La moyenne pour les municipalités de la MRC des jardins de Napierville est de 25 %. Il s'agit notamment des secteurs identifiés à titre d'affectation agroforestière en vertu du présent *Plan d'urbanisme*.



Les îlots déstructurés

Selon la CPTAQ, il est possible de définir ainsi un îlot déstructuré. « ...entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. » (Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001).

Pour Saint-Patrice-de-Sherrington, suite à un long processus de négociation, principalement entre la MRC des Jardins de Napierville et de la CPTAQ, neuf îlots déstructurés ont été reconnus. Selon le SARD, ces îlots représentent un potentiel d'accueil d'environ 8 nouvelles propriétés résidentielles. Les plans relatifs aux îlots déstructurés sont déposés en annexe au *Plan d'urbanisme* et ils sont identifiés à titre d'affectation « îlots déstructurés » au plan des affectations du *Plan d'urbanisme*.

Avant l'application de cette décision, la CPTAQ a déterminé des conditions essentielles à l'intention de la MRC et des municipalités. Les municipalités doivent assurer le respect des conditions suivantes :

- ❖ Aucune nouvelle résidence autre que celles prévues en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi ne sera permise dans l'ensemble de l'affectation agricole dynamique, sauf dans les cas et aux conditions prévus dans l'entente. Pour l'affectation agroforestière, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les conditions édictées à l'article 14.7.3 du SADR.
- ❖ L'ajout d'une résidence supplémentaire sur la superficie de droits acquis conférée par une résidence (articles 101 et 103 de la Loi) sera interdit dans l'affectation agricole dynamique.
- ❖ Dans l'affectation agricole dynamique, il sera possible de soumettre une demande à la Commission en vue de déplacer sur la même unité foncière une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant d'un droit prévu aux articles 101 et 103 ou découlant de l'article 31 de la Loi. Il sera également possible de soumettre une demande pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, ou encore bénéficiant d'un droit acquis pour ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

Suite à l'adoption du *Plan d'urbanisme*, les règlements d'urbanisme de Saint-Patrice-de-Sherrington seront modifiés afin de respecter ces conditions (voir section relative aux principes règlementaires).



L'évolution de la population

Entre 2001 et 2011, la population de la municipalité a augmenté de 1915 à 1973 citoyens. En 2016, selon le décret de la population du Québec, la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington compte 2024 citoyens. La population de la municipalité a augmenté de 2,58 % entre 2001 et 2016. Pendant cette même période, la population de la MRC des Jardins de Napierville a augmenté de près de 20 %. En 2001, la population totale de la MRC était de 22 820 citoyens pour atteindre aujourd'hui, une population de 27 369 citoyens.

	Accroissement de la population			
	2001	2006	2011	2016
Saint-Patrice-de-Sherrington	1915	2637	1973	2024
MRC Jardins-de-Napierville	22 820	24 111	26 346	27 900
Québec	7 396 415	7 631 873	8 007 656	8 300 000

La population de la MRC augmente beaucoup plus rapidement que la population de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Ce constat s'explique notamment en considérant de la volonté et les orientations d'aménagement de la MRC, à l'effet de favoriser la consolidation des pôles urbains principaux de son territoire (les municipalités de Napierville et de Saint-Rémi), et également, en considérant le caractère agricole de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.



Les tableaux 'Estimation et répartition des ménages pour 2026' et 'Capacité d'accueil des ménages dans les espaces vacants d'ici l'an 2036 s'ajoute en 2023 aux projections démographiques par affectation au sol.

Estimation et répartition des ménages pour 2036					
	Prévision ménages ISQ 2021-2036	Gestion de la croissance résidentielle	Nouvelle prévision ménages 2026	Nouvelle prévision ménages 2036 (%)	Ancienne prévision ménages 2029 (%)
Affectation urbaine secondaire	212	-200	12	0,4	2,0
Affectation urbaine	0	+39	39	1,5	0

Capacité d'accueil des ménages dans les espaces vacants d'ici l'an 2036							
	Besoin en ménage 2036	Objectif densité (log/ha) terrain vacant	Espace disponible (ha)	Espace ménage disponible dans PU	Surplus/déficit en espace (ha)	Espace nécessaire hors PU (ha)	Espace excédentaire dans PU (ha)
Affectation urbaine secondaire	12	6	2,1	13	0	n/a	n/a
Affectation urbaine	39	13	3,0	39	0	n/a	n/a



L'évolution de la population (suite)

Pour connaître davantage le contexte démographique de la MRC des Jardins de Napierville, nous vous invitons à consulter le chapitre 3 du SADR. Ce chapitre présente les données complètes relatives à la « caractérisation et l'évolution de la structure démographique » de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington et de la région.

Les services publics

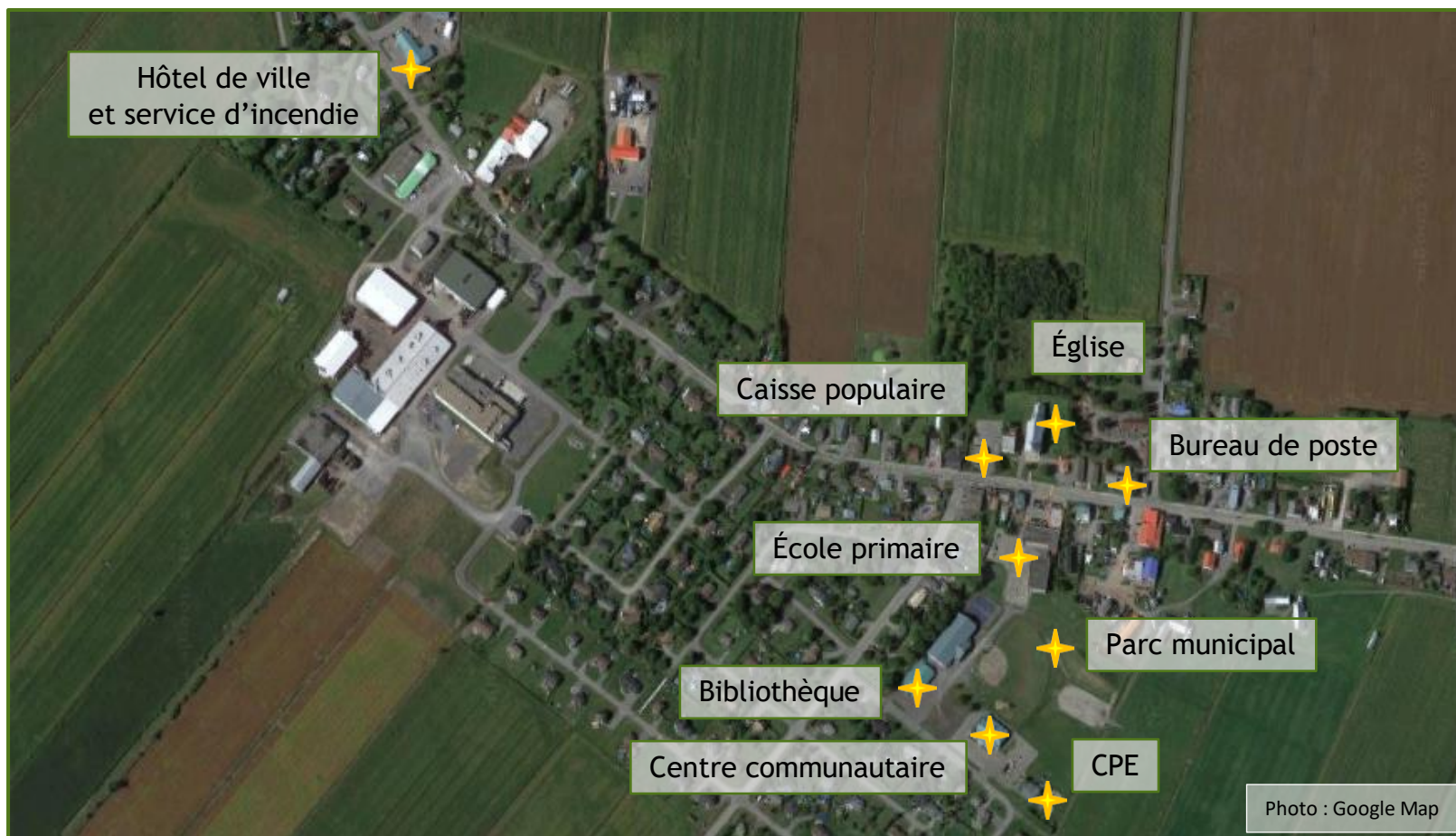
Pour une municipalité à vocation principalement agricole et avec une population de l'ordre de 2030 citoyens, il demeure toujours quelque peu complexe de répondre adéquatement à l'ensemble des besoins (commerces et services publics) de ces citoyens. Il s'agit d'un véritable défi, sinon d'une problématique bien réelle. Il faut souligner que le noyau villageois propose de nombreux services indispensables à la vitalité économique et sociale de Saint-Patrice-de-Sherrington. Par ailleurs, la proximité des services favorise la mobilité douce et le transport actif, en accord avec les objectifs du *Plan d'urbanisme*.

- École primaire Saint-Patrice
- CPE Jeunes Pousses des jardins du Québec
- Centre communautaire Louis-Georges-Lamoureux
- Bibliothèque municipale
- Services d'incendie, caserne 32
- Stations d'épuration des eaux usées
- Hôtel de ville
- Une église catholique
- Une caisse populaire et un bureau de poste
- Parcs et des espaces verts (patinoire extérieur)
- Divers commerces (dépanneurs, quincaillerie, ...)

(Voir plan page suivante)

Les services publics (suite)

Ces services (même s'il peuvent paraître limités) permettent de répondre aux principaux besoins des citoyens de la municipalité, et ce bien évidemment, dans une perspective d'une population de l'ordre de 2030 citoyens. Par ailleurs, il demeure toujours possible d'accéder aux divers services des municipalités de Saint-Rémi ou de Saint-Jean-sur-Richelieu. Par ailleurs, la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington est située à moins de 50 kilomètres de l'ensemble des villes de la grande région métropolitaine.





Le réseau routier et les infrastructures

Le réseau routier. Le territoire de la municipalité est traversé principalement par la route 219. En direction nord, cette route permet de rejoindre l'autoroute 15 et la municipalité de Napierville. En direction sud, au cœur d'une vaste région agricole, cette route établit un lien avec la municipalité de Hemmingford. La route 219 a un rôle déterminant considérant qu'elle permet de rejoindre l'autoroute 15. Cette autoroute assure un lien fonctionnel de qualité en direction de la grande région métropolitaine, des autres régions du Québec ou encore, en direction des États-Unis.

Outre la route 219 et l'autoroute 15, de nombreux rangs sillonnent les terres agricoles de la municipalité. Ce réseau routier assume un rôle déterminant relativement aux activités agricoles. À l'intérieur du noyau villageois, le réseau routier ne présente aucune réelle complexité. La rue Fortin, la rue Michel et surtout, la rue Saint-Patrice (section de la route 219) assurent un rôle de collectrice municipale. Outre ces trois rues, le réseau routier du noyau villageois est constitué de rues locales à vocation résidentielle.

La seule complexité du réseau routier du noyau villageois réside certainement au niveau de la rue Saint-Patrice. Cette rue et cette section de la route 219 propose une véritable « dualité » et il demeure complexe pour le MTQ de bien saisir cette réalité historique et fonctionnelle. Il s'agit d'un enjeu important au Plan d'urbanisme, notamment à l'égard de la sécurité publique, du transport actif et de la qualité de vie.



Photo : Google Map



Les infrastructures. L'eau. Pour l'ensemble des citoyens de Saint-Patrice-de-Sherrington, tant à l'intérieur du noyau villageois qu'au niveau de la zone agricole, l'alimentation en eau est assurée par des puits artésiens individuels. La qualité naturelle de l'eau souterraine dépend de l'origine de cette dernière et du milieu dans lequel elle circule. L'eau souterraine est généralement de meilleure qualité que l'eau de surface, notamment en raison de la capacité filtrante du sol. Toutefois, l'eau souterraine peut être vulnérable à la contamination.

Conséquemment, des précautions doivent être prises pour assurer un approvisionnement en eau de bonne qualité. Le Ministère recommande l'analyse de l'eau au moins deux fois par année (au printemps et à l'automne). Il peut s'avérer nécessaire de réaliser des analyses supplémentaires, dès que vous constatez des changements soudains au goût, à l'odeur ou à l'apparence de l'eau. Cette situation peut s'expliquer en raison de modifications apportées au puits ou encore, des modifications au secteur environnant. Ces analyses doivent être réalisées par un laboratoire agréé. Cette responsabilité, de s'assurer de la qualité et de la sécurité de l'eau, appartient au propriétaire du puits.

En 2013, la municipalité a mandaté la firme *BPR-Infrastructure* afin de réaliser une étude préliminaire relativement à la faisabilité d'implanter un réseau d'eau potable (alimenté par des puits) pour desservir le noyau villageois. Il s'agit d'un enjeu déterminant et la municipalité souhaite poursuivre cette réflexion, afin d'identifier l'alternative optimale pour répondre adéquatement aux besoins en eau potable pour les citoyens.

Réseau d'égout sanitaire. La situation du noyau villageois et de la zone agricole relève deux contextes distinctifs. Au noyau villageois, les eaux usées sont acheminées aux bassins de traitement situés au sud-est de la municipalité, à plus de 2,5 kilomètres du noyau villageois, via l'émissaire de la rue Fortin. Ces installations de traitement des eaux usées sont en exploitation depuis maintenant plus de 20 ans. En 2013, le rapport réalisé par la firme BPR confirme qu'elles sont en mesure de répondre adéquatement à l'ajout de 50 nouvelles unités résidentielles (voir plan du réseau en annexe). En zone agricole, les propriétés doivent être desservies par des installations septiques conformes aux dispositions applicables en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22).



Photo : Sylvain Boucher



PARTIE III

La planification de demain



Cette troisième partie du *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington constitue une section déterminante relativement à l'expression des volontés d'aménagement et de mise en valeur de territoire. Elle est composée des éléments suivants : ● Les orientations d'aménagement ● Les affectations du sol et les densités d'occupation ● Le transport actif et la circulation. Il s'agit également d'une partie fondamentale relativement à la conformité au SADR de la MRC des Jardins de Napierville. **La planification de demain.**

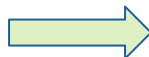


Les orientations d'aménagement

Conformément à l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, cette troisième partie du *Plan d'urbanisme* présente, dans un premier temps, les grandes orientations d'aménagement. Définies par la municipalité, les orientations d'aménagement expriment la vision de la municipalité à l'égard du développement et mise en valeur du territoire. Cette mise en valeur du territoire s'inscrit également dans la perspective d'améliorer la qualité de vie des citoyens de Saint-Patrice-de-Sherrington.

Le Plan d'urbanisme de la municipalité est élaboré en conformité aux orientations et aux objectifs d'aménagement énoncés au SADR de la MRC des Jardins de Napierville. Les orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme de Saint-Patrice-de-Sherrington reposent sur trois enjeux suivants : **Vitalité** économique et sociale du noyau villageois, **Préservation** et mise en valeur des terres agricoles, à des fins agricole et la **Qualité** du paysage.

***Vitalité économique et sociale
du noyau villageois.***



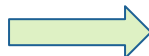
Orientation 1 / Consolider et mettre en valeur le noyau villageois, notamment en s'assurant que les projets s'intègrent harmonieusement au tissu urbain existant.

***Préserver et mise en valeur des
terres agricoles, à des fins agricoles.***



Orientation 2 / S'assurer, en conformité aux volontés d'aménagement du SADR, de la mise en valeur des activités et des usages agricoles à l'intérieur de la zone agricole.

Qualité du paysage.



Orientation 3 / Améliorer la qualité visuelle de la municipalité. Il est important de reconnaître le rôle essentiel du paysage, tant au niveau du noyau villageois qu'à l'intérieur de l'environnement agricole.

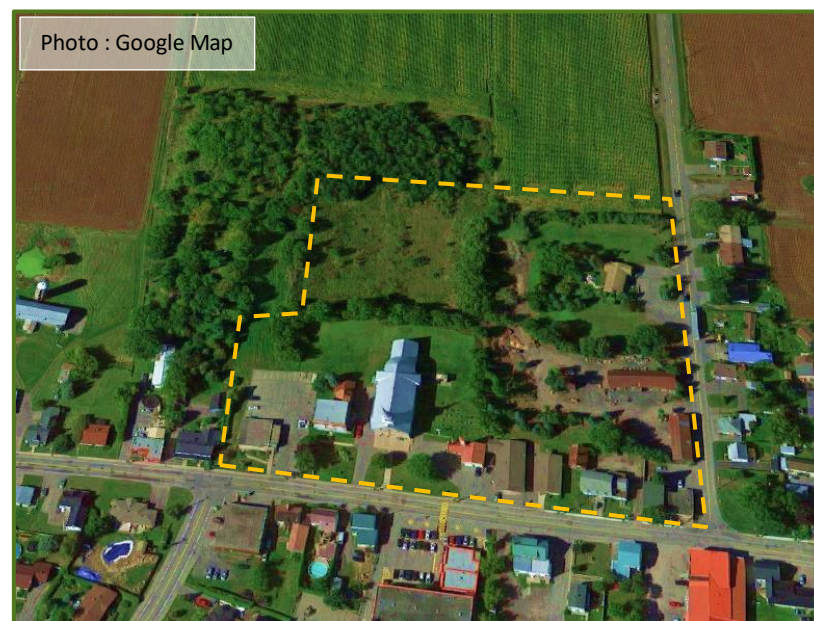


Orientation 1 / Consolider et mettre en valeur le noyau villageois, notamment en s'assurant que les projets s'intègrent harmonieusement au tissu urbain existant.

LE NOYAU VILLAGEOIS. CONTEXTE. Le noyau villageois correspond très précisément aux limites du périmètre d'urbanisation. Le principal usage du noyau villageois est la fonction résidentielle. Ce parc résidentiel est principalement constitué de résidences unifamiliales isolées d'un ou de deux étages. Le long de la rue Saint-Patrice, nous retrouvons quelques bâtiments résidentiels de plus d'un logement. Le noyau villageois propose également des services publics et certains commerces de première nécessité (voir page 27). Par ailleurs, il importe de souligner la présence du Groupe Vegco, une entreprise importante relativement aux activités de transformation et de distribution des légumes.

Il est difficile d'évoquer le noyau villageois sans mentionner la présence de certains bâtiments de nature patrimoniale et champêtre. Ces bâtiments sont essentiellement implantés le long de la rue Saint-Patrice, de part et d'autre, de l'église et du presbytère. Ces bâtiments ne se limitent pas au seul territoire du noyau villageois, les terres agricoles abritent également des bâtiments de nature patrimoniale.

LES ESPACES VACANTS. Outre une dizaine de terrains vacants (de l'ordre de 2 000 à 3 000 mètres carrés), le noyau villageois dispose d'un terrain vacant plus important, d'une superficie de près de 3 hectares, à l'arrière de l'église. Ce site possède un véritable potentiel de développement (principalement résidentiel) dans le cadre de la planification d'un projet urbain. Ce secteur pourrait faire l'objet d'un PPU. Le projet de mise en valeur du site doit s'intégrer harmonieusement au tissu urbain existant, notamment en considérant la proximité des bâtiments patrimoniaux. De plus, le projet urbain doit refléter une véritable faisabilité et contribuer à la vitalité économique et sociale du noyau villageois de Saint-Patrice-de-Sherrington.





Première orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- Permettre les usages mixtes, principalement le long de la rue Saint-Patrice (dans le cadre de l'application du règlement relatif aux usages conditionnels), en respectant la quiétude et la qualité de vie des résidents.
- Élaborer des scénarios de requalification du quadrilatère illustré à la page précédente, en conformité avec les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme. Ce projet urbain doit contribuer positivement à l'animation et la vitalité du noyau villageois.
- Pour les terrains vacants ou lors de la planification d'un projet de requalification résidentiel, favoriser l'augmentation de la densité (nombre minimal de 6 logements par hectare), en conformité aux objectifs du SADR de la MRC.
- Conformément au SADR, favoriser la consolidation du tissu urbain existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Avec la collaboration du MTQ, planifier et mettre en œuvre un véritable projet favorisant le transport actif et la mobilité douce, et ce, plus particulièrement au niveau de la rue Saint-Patrice et aux abords des institutions et des services publics. (voir plan page 27).
- Préserver, améliorer et mettre en valeur le caractère patrimonial, champêtre et la qualité du paysage du noyau villageois.



Orientation 2 / S'assurer, en conformité aux volontés d'aménagement du SADR, de la mise en valeur des activités et des usages agricoles à l'intérieur de la zone agricole.

LE MILIEU AGRICOLE. CONTEXTE. Il faut reconnaître la très grande qualité des terres agricoles de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Depuis plus de 150 ans, les terres et les activités agricoles témoignent des origines et de l'histoire de la municipalité. Outre, la qualité exceptionnelle des terres agricoles, il faut également mentionner que les conditions climatiques de la région sont des plus favorables du Québec pour la favoriser la production agricole.

Dès le départ, les activités agricoles sont rapidement devenues omniprésentes et indissociables du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Selon les données du SADR, 85 % des terres agricoles de la municipalité présentent des sols d'excellente qualité, de classe 0, 1, 2 et 3 (source : SADR page 162).

Par ailleurs, il faut certes souligner que les espaces boisés n'occupent qu'une faible superficie du territoire municipal (moins de 18 %, alors que ce chiffre est en moyenne de 25 % pour les autres municipalités de la MRC). En ce qui concerne les îlots déstructurés en zone agricole, cette problématique est exposée plus précisément à la page 25 du Plan d'urbanisme. (Stratégie de mise en œuvre, voir page suivante)



Photo : Google Map



Deuxième orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- Reconnaître et s'assurer de l'utilisation prioritaire des terres agricoles, à des usages et des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Conséquemment, limiter et restreindre les usages non agricoles en zone agricole, en conformité au SADR de la MRC des Jardins de Napierville. De plus, la municipalité ne procédera pas au contingentement des établissements de production animale.
- Autoriser l'implantation d'activités complémentaires aux usages et aux activités agricoles (les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles), sur la ferme d'un producteur agricole, en respectant les dispositions normatives du SADR.
- Exclusivement à l'intérieur des îlots déstructurés, permettre la consolidation à des fins résidentielles, en conformité avec la décision de la CPTAQ (décision 371310) et au SADR.
- Consolider le développement urbain à l'intérieur du noyau villageois, et ainsi, limiter l'agrandissement du périmètre urbain dans la zone agricole.
- Adopter l'ensemble des nouvelles dispositions et des normes énoncées au SADR, notamment en ce qui concerne la protection des boisés en ce qui concerne l'affectation agroforestière, les distances séparatrices relativement à la gestion des odeurs et la protection des cours d'eau.



Orientation 3 / Améliorer la qualité visuelle de la municipalité. Il est important de reconnaître le rôle essentiel du paysage, tant au niveau du noyau villageois qu'à l'intérieur de l'environnement agricole.

LE PAYSAGE. CONTEXTE. En évoquant le paysage, de quoi s'agit-il ? En consultant la documentation relativement à l'aspect du paysage, rapidement nous relevons la *notion* de paysage. Encore aujourd'hui, il apparaît complexe de présenter une définition univoque et définitive de la *notion* de paysage. Dans le cadre du Plan d'urbanisme, nous ne serons certainement pas en mesure de limiter cette problématique d'aménagement. Et pourtant, le paysage existe véritablement. D'autant plus, qu'il représente souvent un enjeu incontournable en matière d'aménagement et d'urbanisme. Le paysage se construit.

Le paysage, notamment sa perception, est inévitablement conditionné et interprété en fonction de nos critères collectifs ou individuels d'évaluation (critères patrimoniaux, historiques, culturels, esthétiques ou fonctionnels). Au-delà de cette brève analyse, la *notion* de paysage est déterminante lorsque nous considérons la qualité de vie de notre environnement. Dans cette perspective, le Plan d'urbanisme de Saint-Patrice-de-Sherrington souhaite essentiellement éveiller la sensibilité des citoyens à l'égard du paysage. **Le paysage patrimonial** et champêtre du noyau villageois (notamment aux abords de l'église), ainsi que le paysage historique et culturel, en relation avec le développement et de la mise en valeur des terres agricoles, **le paysage agricole**. (Stratégie de mise en œuvre, voir page suivante)





Troisième orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- Relever et évaluer plus précisément le potentiel patrimonial et champêtre du noyau villageois. Identifier les priorités de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.
- Relever et évaluer plus précisément le potentiel patrimonial (paysage agricole et bâtiments) existant à l'intérieur du milieu agricole.
- Dans le cadre de la planification et de la mise en valeur des terrains vacants adjacents à l'église, s'assurer que le concept de développement s'intègre harmonieusement au caractère patrimonial et champêtre du noyau villageois.
- Évaluer la possibilité d'implanter un mobilier urbain s'intégrant harmonieusement au caractère patrimonial du noyau villageois.
- Poursuivre l'exercice amorcé printemps 2015, relativement à la Planification stratégique de développement, notamment en ce qui concerne le volet revitalisation et de mise en valeur de la qualité du paysage de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Adopter l'ensemble des nouvelles

Les orientations de développement durable

La municipalité de Sherrington a identifié toute partie du territoire urbain municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Dans une optique de développement durable du territoire du périmètre urbain, la municipalité doit intervenir sur le plan réglementaire mais également sur le plan de l'aménagement du territoire pour répondre aux divers enjeux en lien avec les changements climatiques. Dans la présente section, nous énumérons (3) orientations pour accroître la végétation, la re naturalisation et la conservation de la nature pour les projets futurs à venir. De ces (3) orientations, nous allons également énumérer des moyens de mise en œuvre pour répondre aux objectifs.



Première orientation : Bonifier le paysage des divers secteurs urbains pour y intégrer une plus grande diversité de paysage naturels

- Outre les nouvelles constructions, la municipalité doit adapter sa réglementation locale pour obliger tout propriétaire d'une nouvelle construction, d'y aménager un minimum de (2) arbres de moyen à gros calibre par terrain.
- Cibler les terrains à caractère public, institutionnel et de conservation afin d'intégrer d'avantages de végétaux bénéfique pour la faune et flore (arbres, arbustes et plantes indigènes).
- Aménager un couvert forestier et d'un paysage naturel le long de l'axe principal de la municipalité (la rue Saint-Patrice).

Deuxième orientation : Re naturaliser les espaces verts, parcs, terrains vacants de la municipalité pour augmenter leur valeur écologique

- Suivant le réaménagement du secteur église, presbytère et de la caisse populaire, prévoir d'aménager des micro aires de conservation au sein du cadre bâti, et de crée un espace de conservation, d'observation et d'éducation sur l'importance de la végétation en milieu rurale agricole.
- Consacrer au moins 15% de la superficie au sol des espaces publics, parc municipaux, terrains vacants à un couvert végétal de haute qualité environnementale. Ce coefficient d'emprise au sol doit être intégrer dans la réglementation locale.

Troisième orientation : Mettre en place des balises règlementaires avec un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le développement de nouveau quartier résidentiel mais également pour les terrains commerciales et industrielles.

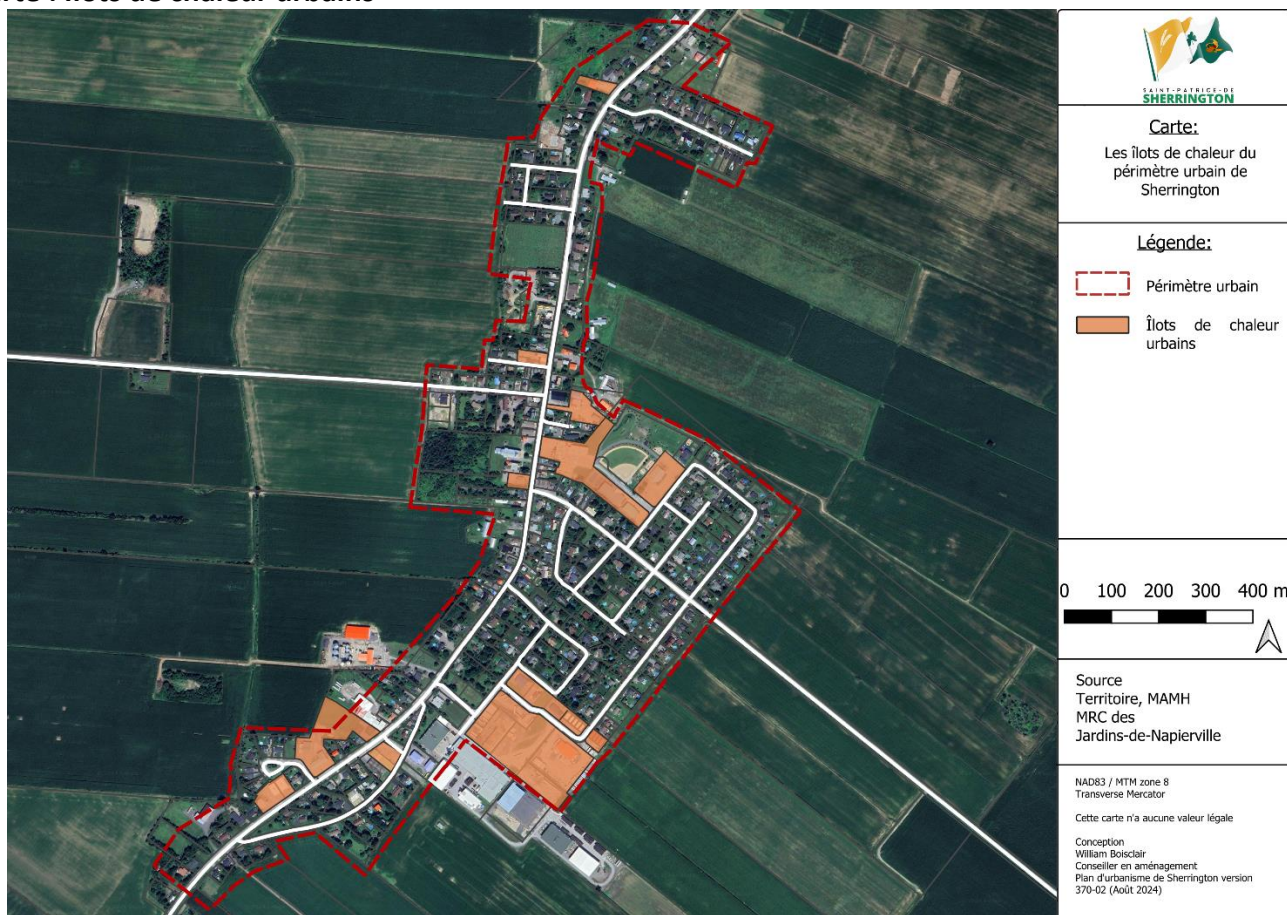
- Consolider de larges îlots du territoire urbain pour contraindre le futur développement de ces lots afin de crée des conditions de conservation des végétaux existants.



Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

- Crée des 'parcs linéaires' naturel au sein des PAE afin de protéger les corridors naturels qui serviront de zones tampons entre les secteurs mais également de bande de protection naturelle qui seront intégrés au sein des développements du cadre bâti.
- Mettre en place des dispositions réglementaires qui obligent l'identification et la conservation de tout milieu à caractère naturel de haute qualité afin de baliser ces secteurs et d'éviter le développement au détriment de ces milieux.

Carte : Îlots de chaleur urbains





Les affectations du sol et les densités d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation constituent une partie déterminante du plan d'urbanisme (voir plan des affectations en annexe). Elles permettent d'identifier la destination présente et future des terrains et des bâtiments de l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

Pour chaque affectation, la présente section du plan d'urbanisme définit la densité d'occupation de la fonction dominante et elle précise également les usages compatibles autorisés. Les affectations du sol et les densités du plan d'urbanisme doivent respecter le chapitre 11, du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville. En vertu de ce document, les affectations du plan d'urbanisme de Saint-Patrice-de-Sherrington sont les suivantes :

- ◆ L'affectation agricole ◆ L'affectation agroforestière (type 2) ◆ L'affectation îlot déstructuré ◆ Parc régional linéaire
- ◆ L'affectation noyau villageois ◆ L'affectation récréative ◆ L'affectation récréative intensive
- ◆ Affectation commerciale locale

◆ **L'affectation agricole** (*agricole dynamique / SARD*)

Nous avons longuement évoqué le haut potentiel des terres agricoles de la municipalité. Conséquemment et très naturellement, il s'agit de l'affectation prédominante du Plan d'urbanisme sur le territoire de la municipalité. Cette affectation autorise strictement le développement des usages et des activités agricoles, en conformité aux orientations du SADR et aux dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. (LPTAAQ).



En accord avec le document complémentaire du SADR, les établissements de production animale ne feront pas l'objet de dispositions réglementaires de contingentement. De plus, aucune nouvelle résidence, autre que celles prévues en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA, ne sera pas autorisée dans cette affectation. Il est prohibé d'implanter d'une résidence supplémentaire sur la superficie de droits acquis conférée par une résidence (articles 101 et 103 de la Loi) dans l'affectation



Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

agricole. Il est aussi autorisé d'implanter des équipements, d'infrastructures publiques, ainsi que les usages complémentaires aux activités agriculture, conformément au SADR de la MRC Les Jardins-de-Napierville (document complémentaire, section 14.7 et suivantes)



◆ ***L'affectation agroforestière (type 2)***

Cette affectation désigne des secteurs affectés principalement à l'acériculture, à la foresterie et aux activités agricoles. Les usages autorisés dans l'affectation agroforesterie doivent être complémentaires aux activités forestières ou aux activités agricoles. Par ailleurs, l'implantation de nouvelles résidences non reliées à l'agriculture pourrait être autorisée, en respectant les conditions énoncées au SADR. En outre, l'unité foncière vacante doit avoir une superficie minimale de 10 hectares. De plus, les usages d'utilité publique et les activités de récréation extensive sont autorisés, en respectant les conditions édictées au SADR.



◆ ***L'affectation îlots déstructurés***

L'affectation îlots déstructurés répond à la nécessité de reconnaître la présence d'enclave résidentielle en zone agricole. Ainsi, cette affectation permet de régulariser des situations existantes, à l'effet de confirmer la présence d'îlots résidentiels le long de rangs et de chemins en zone agricole. À l'intérieur des îlots déstructurés, en conformité aux conditions d'autorisation du SADR, il pourrait être possible d'ériger un bâtiment résidentiel unifamilial isolé. Cette affectation autorise également la culture des terres agricoles. Les îlots déstructurés sont clairement circonscrits en annexe au Plan d'urbanisme. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, selon la décision de la CPTAQ (Décision 371310, 25 juillet 2013), nous retrouvons des îlots déstructurés de type 1 (îlots de type 1, avec morcellement) et un îlot de type 2 (sans morcellement et vacants).





◆ ***L'affectation parc régional linéaire***

L'affectation Parc régional linéaire permet de déterminer le parcours projeté relativement à la réalisation d'un parc régional linéaire sur les emprises d'anciennes voies ferrées. Cette affectation traverse le territoire de la zone agricole, de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, du nord vers le sud. Par ailleurs, cette affectation identifie également la section existante au sud de la municipalité (voir plan en annexe).

◆ ***L'affectation noyau villageois (urbaine et urbaine secondaire / SADR)***

Cette affectation est attribuée au périmètre d'urbanisation de la municipalité. À l'intérieur de cette affectation, nous retrouvons les usages et les activités d'un environnement urbain. Bien évidemment, ces fonctions de nature urbaine sont à l'échelle de la municipalité. Le noyau villageois est animé par la présence de la fonction résidentielle, par la présence de commerces à vocation locale, ainsi que des services institutionnels et publics. En conformité au SADR, les usages à caractère urbain sont autorisés uniquement à l'intérieur de cette affectation. Il s'agit d'un enjeu déterminant du SADR. En outre, la superficie maximale permise pour les commerces locaux est de moins de 1 500 m². Les usages du groupe commerce lourd et du groupe industriel (à vocation locale) doivent être d'une superficie maximale de moins de 3 000 mètres carrés.

Les règlements d'urbanisme préciseront, pour chaque zone, les usages autorisés et les conditions spécifiques de développement et de mise en valeur (coefficient d'emprise au sol variant de 0,1 à 0,6). À l'intérieur de l'affectation noyau villageois, les usages doivent être raccordés au réseau d'égout sanitaire de la Municipalité.

La fonction résidentielle. La fonction résidentielle est omniprésente de l'affectation noyau villageois. Ce périmètre d'urbanisation abrite également des usages et des activités compatibles à la fonction résidentielle. Il s'agit d'activités exercées à titre d'usages complémentaires à l'usage résidentiel. La densité moyenne autorisée est de 6 à 15 logements à l'hectare. Par ailleurs, considérant les orientations d'aménagement du SADR, certains secteurs pourraient proposer une plus forte densité brute de développement, de l'ordre de 15 à 35 logements à l'hectare.





La fonction résidentielle urbaine. Cette affectation est ajoutée à l’affectation urbaine secondaire suite aux modifications apportés au SADR et au chapitre 14. L’affectation urbaine est identifiée au à la carte des affectations au sol (page 57). Elle constitue le territoire à l’arrière de l’église sur la rue Saint-Patrice et représente une superficie d’environ 3,0 hectares. Cette zone est ajoutée au présent plan d’urbanisme pour pallier et répondre aux divers objectifs régionale et locale. Avec l’ajout du service d’aqueduc, une plus grande densité de logement par hectares pourra être atteindre pour minimiser les impacts et la conservation futurs du territoire agricole. L’ajout du service d’aqueduc aura aussi pour effet de restreindre les demandes d’exclusion du périmètre urbain de la zone agricole. Par ailleurs, la densité au sol de logements par hectare passe de 6 (affectation urbaine secondaire) à 11 jusqu’en 2024 et ensuite 12 jusqu’en 2029 (affectation urbaine), ce qui permet aussi de répondre au besoin croissant en matière de logement. Cette affectation donne également plus de latitude à la municipalité qui souhaite également offrir des espaces verts et communautaire, tout en offrant un cadre urbain dense et réfléchi et complet.

Tableau présentatif du périmètre urbain

Municipalité	Présentation du périmètre urbain					
	Nombre de logements dans le périmètre urbain 2023	Superficie du périmètre urbain	Densité brute log/ha	Services aqueduc et égout	Nombre de logements totaux 2023	Logements urbains %
<i>Saint-Patrice-de-Sherrington</i>	309	79,1	3,9	E (égout)	867	36%



Tableau des densités actuelles du périmètres urbains (PU)

Présentation des densités actuelles du périmètre urbain (PU)		
Municipalité	Densité brute log/ha de l'ensemble du PU	Densité brute log/ha par affectation autorisant la résidence excluant les terrains vacants
<i>Saint-Patrice-de-Sherrington</i>	3,9	4,6 (urbaine secondaire)

Tableau de la compilation des espaces potentiels à la requalification pour tous les usages

Compilation des espaces potentiels à la requalification pour tous les usages						
Municipalité	Nombre de sites	Superficie par usage (ha)				Total
		Résidentielle	Commerciale	Industrielle	Institutionnelle	
<i>Saint-Patrice-de-Sherrington</i>	11	3	0	0	0	3



Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

La municipalité doit favoriser une certaine augmentation de la densité de développement des projets résidentiels. Selon les données de la MRC (SARD, tableau 4.11, page 40), la densité brute des développements résidentiels sur le territoire de la municipalité est de 4,7 logements à l'hectare (la densité brute à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC est de 6 logements par hectare).

Municipalité	Affectation	Objectifs de densité (logements /Hectare)		
		2014-2019	2019-2024	2024-2029
<i>Saint-Patrice-de-Sherrington</i>	Urbaine secondaire	6	6	6
<i>Saint-Patrice-de-Sherrington</i>	Urbaine	n/a	11	12
<i>Moyenne MRC</i>	n/a	7,9	8,7	9,5

(Source : SADR, tableau 4.2, page 43)

En favorisant, pour certains secteurs du noyau villageois, l'augmentation de la densité des développements, il est ainsi possible de répondre plus adéquatement aux changements démographiques (structures, nombre de personnes et forme des ménages). Ces nouveaux projets résidentiels doivent s'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques des secteurs adjacents, tant au niveau des caractéristiques architecturales, qu'au niveau des caractéristiques d'implantation.

Autres observations. La rue Saint-Patrice présente une mixité d'usage (résidentiel, commercial et des services publics), particulièrement aux abords de l'intersection avec la rue Pinsonneault. Ces commerces, ces services personnels et ces services professionnels s'adressent aux citoyens de la municipalité. Il s'agit d'activités de nature locale. Le coefficient d'emprise au sol est de 0,2 à 0,6. En adoptant son Plan d'urbanisme, la municipalité confirme que la superficie maximale autorisée pour un commerce local est de moins de 1 500 mètres carrés de bâtiment par terrain. Pour les activités relatives aux commerces de gros et aux commerces de transport (commerciale lourde), la superficie maximum autorisée est de moins de 3 000 mètres carrés de bâtiment par terrain. Au niveau de l'hébergement, cette activité est limitée à un maximum de 20 chambres.



Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

◆ *L'affectation récréative*

Cette affectation est attribuée pour une section du parc le plus important de Saint-Patrice-de-Sherrington. Ce parc est situé à l'arrière du centre communautaire Louis-Georges Lamoureux.

◆ *L'affectation récréative intensive*

Cette affectation est attribuée au terrain de golf, le club de golf Alfred Harris, situé au 334 rang Saint-François. Outre les activités du groupe récréation intensive, cette affectation pourrait autoriser les usages agricoles et les usages d'utilité publique, en respectant les conditions énoncées au SADR.

◆ *L'affectation commerciale locale*

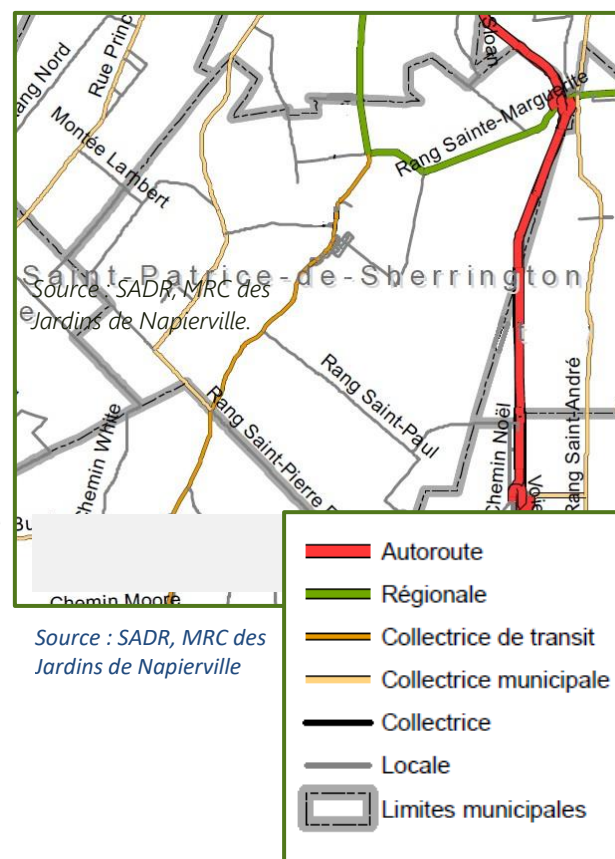
Cette affectation est attribuée pour une parcelle du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington situé au niveau de la sortie 21 de l'autoroute 15. Les commerces lourds sont limités à une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés (voir plan en annexe).

Les orientations de développement durable

Le transport actif et la circulation.

Le réseau routier de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington s'articule principalement autour de la route 219 et d'une section de la route 221. La route 219 établit un lien fonctionnel avec l'autoroute 15. Cette autoroute constitue la pierre d'assise du réseau routier de la MRC. Elle permet de rejoindre la région de Métropolitaine. En direction sud, elle représente l'une des principales voies d'accès à la frontière Canada-États-Unis. Outre l'autoroute 15 et la présence, des routes régionales,

de nombreux rangs et de nombreux chemins sillonnent le territoire agricole de la municipalité. Ce réseau routier est essentiel à la vitalité économique et sociale de Saint-Patrice-de-Sherrington. Il joue un rôle important relativement aux activités agricoles.





Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

À l'intérieur du noyau villageois, la structure du réseau routier est sans complexité. La rue Saint-Patrice et la rue Fortin ont un rôle de collectrice de quartier et elles soutiennent les déplacements de l'ensemble du réseau local. La municipalité ne prévoit pas le déploiement de nouvelles voies locales, à l'exemption de l'aménagement d'une nouvelle rue pour le développement de la zone urbaine située à l'arrière de l'église. Cette rue projetée doit permettre de mettre en valeur les différentes perceptives visuelles en direction de l'église, et au même moment, valoriser l'éveil d'une véritable place publique. Un nouveau milieu de vie.

Le transport actif et la circulation. (suite)

Dans le cadre de l'adoption de son Plan d'urbanisme, en évoquant la problématique du réseau routier, il est essentiel d'apporter toute l'attention requise à la mobilité douce et au transport actif. À cet égard, il faut souligner le grand potentiel de l'axe piétonnier structurant entre l'église, l'école primaire, le centre communautaire et le CPE. Conséquemment et en conformité aux orientations d'aménagement de son Plan d'urbanisme, la municipalité souhaite poursuivre les gestes en faveur du transport actif. Par ailleurs, cette volonté ne semble pas toujours trouver l'écho requis auprès du MTQ. Certes, nous convenons du rôle de la route 219.

La section urbaine de cette même route correspond à la rue Saint-Patrice. Pour que la municipalité soit en mesure de favoriser le transport actif sur son territoire, et plus particulièrement à l'intérieur du noyau villageois, le MTQ doit admettre cette réalité. Au printemps 2016, un premier geste significatif. Après de nombreuses démarches, le MTQ a reconnu l'importance de réduire la vitesse pendant la période scolaire, et ce, pour une section de la rue Saint-Patrice. Il s'agissait d'un premier pas. De nouvelles discussions, entre le MTQ et la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, dans un contexte de collaboration, seront certainement nécessaires dans l'objectif d'améliorer la qualité des aménagements et de favoriser le transport actif. La Commission scolaire des Grandes Seigneuries pourrait également à la valorisation de la mobilité douce à proximité de l'école primaire de Saint-Patrice.





Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington

En annexe au Plan d'urbanisme, à titre d'information additionnelle, nous avons reproduit des extraits du SARD relativement aux pistes cyclables, aux sentiers de véhicules tout terrain et de motoneiges, ainsi que le réseau de camionnage. de l'église, et au même moment, valoriser l'éveil d'une véritable place publique. Un nouveau milieu de vie.



PARTIE IV

Autres enjeux d'aménagement



Cette quatrième partie du *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington présente les contraintes d'aménagement et de mise en valeur du territoire. Il s'agit principalement des éléments suivants : ● Les contraintes anthropiques ● Les contraintes naturelles ● Les prises d'eau ● Le bruit, réseau routier. Cette partie s'inscrit également au cœur de l'exercice de conformité au SADR de la MRC des Jardins de Napierville.

Le Plan d'urbanisme, à titre de document déterminant relativement à la mise en valeur du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, doit considérer avec attention la présence de contraintes anthropiques, des contraintes naturelles et également la présence des puits d'alimentation en eau potable. Il s'agit d'un enjeu susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la santé des citoyens, de même qu'à leur qualité de vie et à l'intégrité de leurs biens.

Les contraintes anthropiques

Deux contraintes anthropiques majeures, il s'agit d'une section de l'autoroute 15 et également, d'une section d'un gazoduc (à proximité de l'autoroute). Par ailleurs, un terrain contaminé est inventorié par le MDDELCC. Il s'agit d'une propriété située sur le rang Saint-Patrice. En annexe au Plan d'urbanisme, un tableau complet (nature des contaminants et autres informations) présente les informations relativement au terrain concerné.

Les contraintes naturelles

« Aucune zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes pouvant porter atteinte à la sécurité publique n'a été relevée sur le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. » (SARD, section 10.1, page 213)





Les prises d'eau

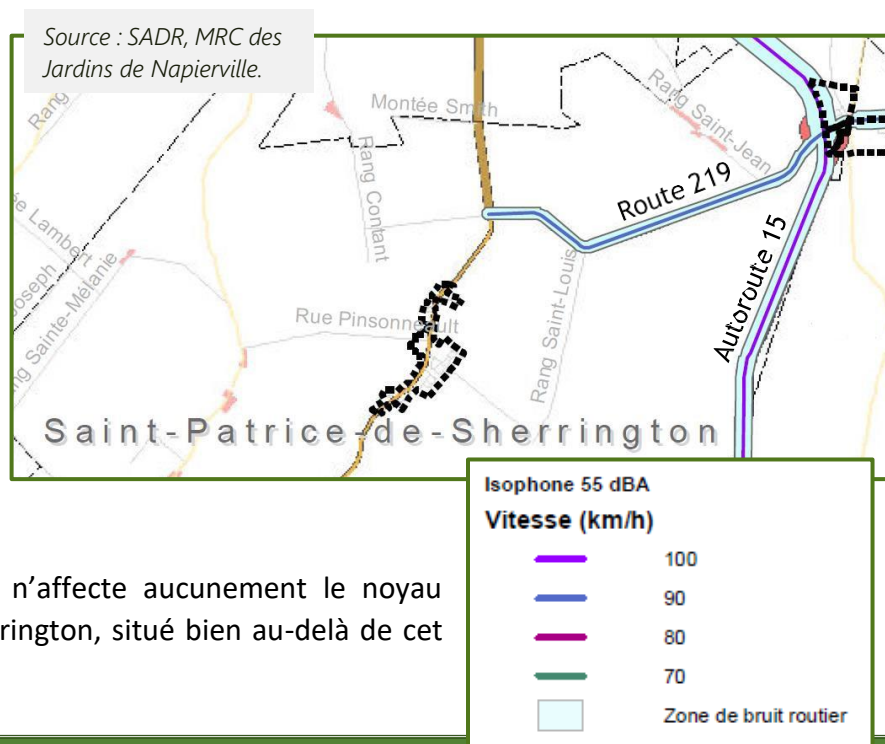
Conformément au SADR, la municipalité doit identifier à son Plan d'urbanisme, les prises d'eau desservant plus de vingt personnes. Des normes sont prévus au règlement de zonage afin d'assurer la protection des puits desservant plus de 20 personnes. La municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington a relevé (voir plans en annexe) les puits suivants :

- École Saint-Patrice / 227, rue Saint-Patrice.
- CPE / 222, rue des Loisirs.
- Centre communautaire / 224, rue des Loisirs.
- Bibliothèque municipale / 234, rue des Loisirs.
- Hôtel de ville / 300, rue Saint-Patrice.
- Cherry Bar / 202, rue Saint-Patrice.
- Restaurant du village / 228, rue Saint-Patrice.
- Vegpro / 147, rue Saint-Paul.
- Usine de transformation, viande / 4, rue du Domaine-Sedillot.
- Golf Alfred Harris / 334, rang Saint-François.
- Cantine, Patate à Nanou / 73, rang Saint-Patrice

Le bruit, le réseau routier

Le SADR identifie, à proximité de certains axes routiers majeurs, la problématique relative à l'environnement sonore. Cette reconnaissance d'une problématique bien réelle a pour objet d'assurer la sécurité, la santé et le bien-être des citoyens à proximité de ces infrastructures routières. Conséquemment, les règlements d'urbanisme préciseront des normes à respecter, conformément au document complémentaire du SADR, afin de préserver la qualité de vie à proximité de la zone de bruit routier.

Par ailleurs, il faut souligner que cette contrainte n'affecte aucunement le noyau villageois de la municipalité de Saint-Patrice-de Sherrington, situé bien au-delà de cet environnement sonore problématique.





PARTIE V

Les principes règlementaires et l'entrée en vigueur



Parallèlement à l'adoption de son nouveau Plan d'urbanisme de la municipalité Saint-Patrice-de-Sherrington, les règlements d'urbanisme seront révisés. Cette révision des règlements d'urbanisme est essentielle. Les règlements sont révisés, d'une part, en considérant les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme, et d'autre part, afin d'assurer conformité au SADR et du document complémentaire de la MRC les Jardins de Napierville. De plus, ils contribuent activement à la préservation et à l'amélioration de notre milieu de vie.



Les principes règlementaires

- ❖ **Le noyau villageois.** Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, dérogation mineures et usages conditionnels) applicables au noyau villageois permettent de mettre en valeur les caractéristiques de cet environnement urbain, de préserver la qualité de vie des secteurs résidentiels. Si nous retrouvons principalement des zones résidentielles et des zones publiques, il faut souligner que la rue Saint-Patrice permet des usages mixtes (résidentiels, commerciaux) et certains projets seront assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels. Les usages du groupe commercial doivent s'harmoniser au noyau villageois.
 - Par ailleurs, conformément au SADR et au document complémentaire, il est primordial de souligner qu'à l'intérieur de l'affectation noyau villageois, la superficie maximale autorisée pour les commerces locaux est de moins de 1500 mètres carrés. Au niveau des commerces lourds et des industries locales, la superficie maximale autorisée est de moins de 3000 mètres carrés. Les usages de nature régionale ne sont pas autorisés.
 - Le secteur non développé à l'arrière de l'Église (voir page 33) pourrait faire l'objet d'un PPU ou d'autres mesures en vertu de la LAU, afin de planifier le développement et la mise en valeur de ce site.
- ❖ **Le milieu agricole.** Très précisément, les règlements d'urbanisme confirmeront la priorité des usages et des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Selon les indications du document complémentaire au SADR, les îlots déstructurés seront distinctement délimités. Les règlements d'urbanisme permettront ainsi de maintenir et de favoriser le développement des activités agricoles, en limitant l'implantation d'activités incompatibles avec le milieu agricole. De plus, la municipalité ne procédera pas au contingentement des établissements de production animale.
 - Les règlements d'urbanisme doivent également adopter les différentes dispositions relatives à la gestion des odeurs et aux distances séparatrices. Le plan d'urbanisme permet l'implantation d'éolienne à l'intérieur de l'affectation agricole. Les règlements d'urbanisme assureront un encadrement rigoureux, afin d'en minimiser les impacts sur l'environnement, et ce, conformément aux dispositions applicables du document complémentaire du SADR. Les activités agrotouristiques seront également autorisées en vertu des dispositions applicables du document complémentaire.



- Les règlements d'urbanisme permettront de régir, d'assurer un encadrement adéquat et de minimiser les impacts négatifs de l'implantation des éoliennes dans le territoire. Les règlements de la municipalité doivent respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement à l'implantation d'éoliennes commerciales dans la zone agricole.
- De plus, les règlements d'urbanisme doivent respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR en ce qui concerne les activités agricoles en zone agricole (usages accessoires, gestion des droits acquis et autres), et favoriser l'implantation d'activités agrotouristiques, en conformité aux dispositions du document complémentaire du SADR (section 14.7 du SADR).

❖ **Autres objets des règlements d'urbanisme.** Les règlements d'urbanisme doivent également respecter les dispositions suivantes, afin d'assurer la conformité au SADR :

- Interdire l'établissement de site d'enfouissement et les sites de dépôt de matériaux secs sur le territoire de la municipalité.
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux opérations cadastrales.
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux rives et au littoral.
- Adopter des mesures relatives à la problématique du bruit à l'intérieur des corridors routiers concernés (règlement de construction).
- Adopter des dispositions relatives à la protection des puits (desservant plus de 20 personnes), conformément au document complémentaire du SADR.
- Interdire les sites d'enfouissement des matières résiduelles sur le territoire de la municipalité.
- Autoriser l'implantation des commerces et des industries (à vocation locale), dans le périmètre urbain (noyau villageois). Ces activités doivent se raccorder au réseau d'égout sanitaire existant.
- Conformément aux orientations du Plan d'urbanisme, les règlements d'urbanisme interdisent toute activité commerciale et industrielle en dehors du périmètre d'urbanisation, ainsi que toute activité commerciale et industrielle dans les affectations à caractère résidentiel.



L'entrée en vigueur

Conformément à la *LAU*, le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions et les procédures applicables.
(12 décembre 2023, émission du certificat de conformité)

Date :

Yves Boyer
Maire

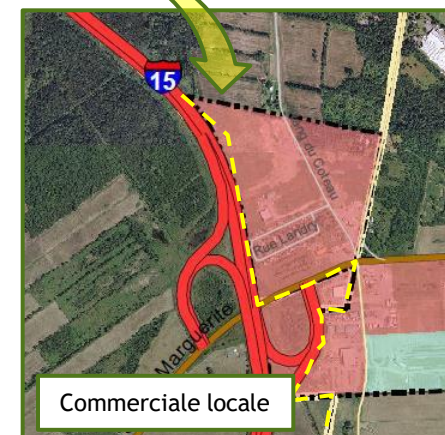
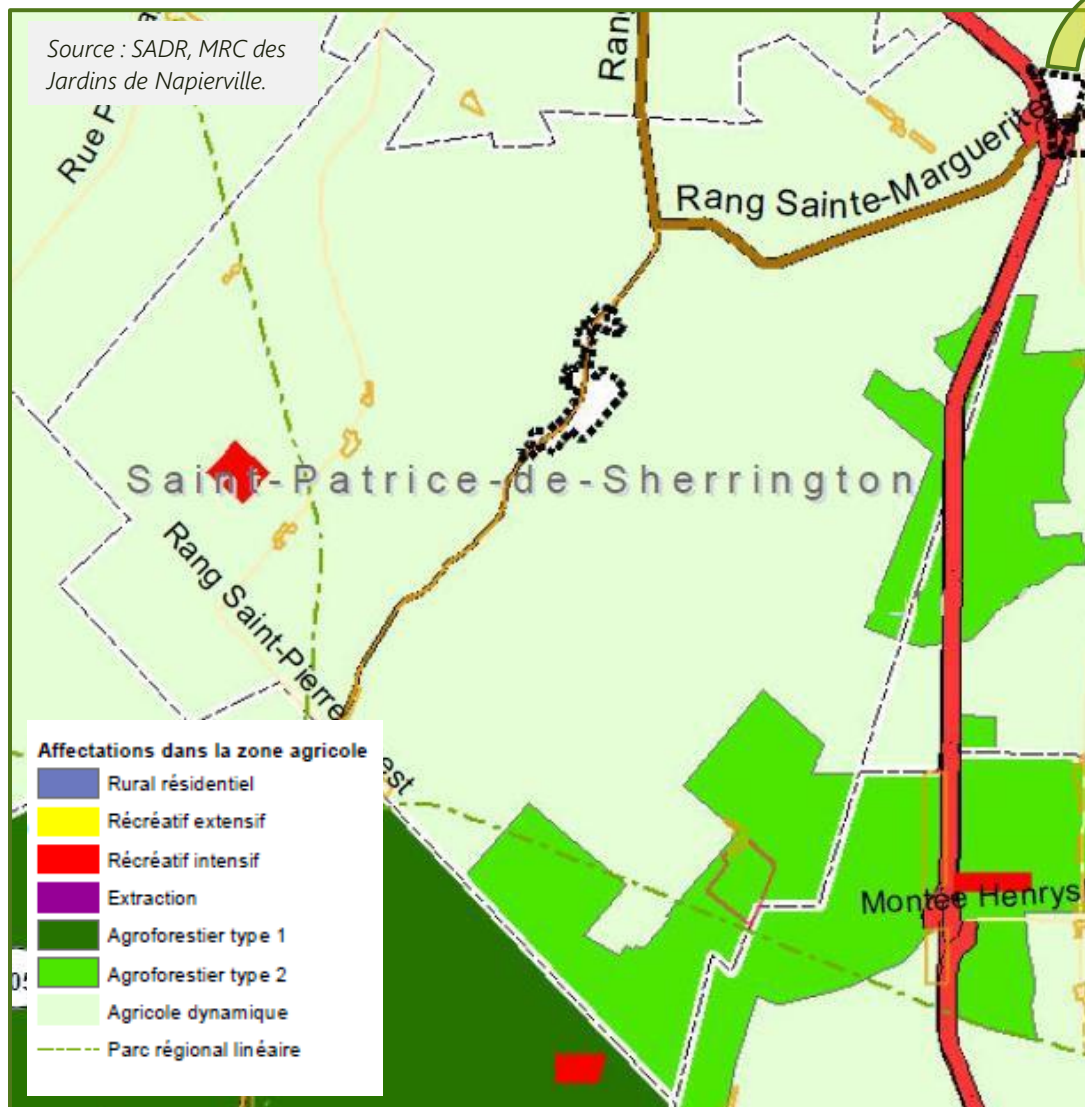
Clément Costanza
Directrice générale et secrétaire-trésorière



Les annexes

- Le plan des affectations du *Plan d'urbanisme*.
- Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.
- La description des fonctions (extrait du SADR).
- Les îlots déstructurés.
- La hiérarchisation du réseau routier.
- Le débit journalier moyen annuel (DJMA) de circulation entre 2001 et 2012.
- Les pistes cyclables.
- Les sentiers de véhicules tout terrain et de motoneiges.
- Le réseau de camionnage.
- Les contraintes à l'occupation du sol.
- Les terrains vacants dans la zone agroforestière.
- Les terrains contaminés

■ Le plan des affectations du *Plan d'urbanisme*.



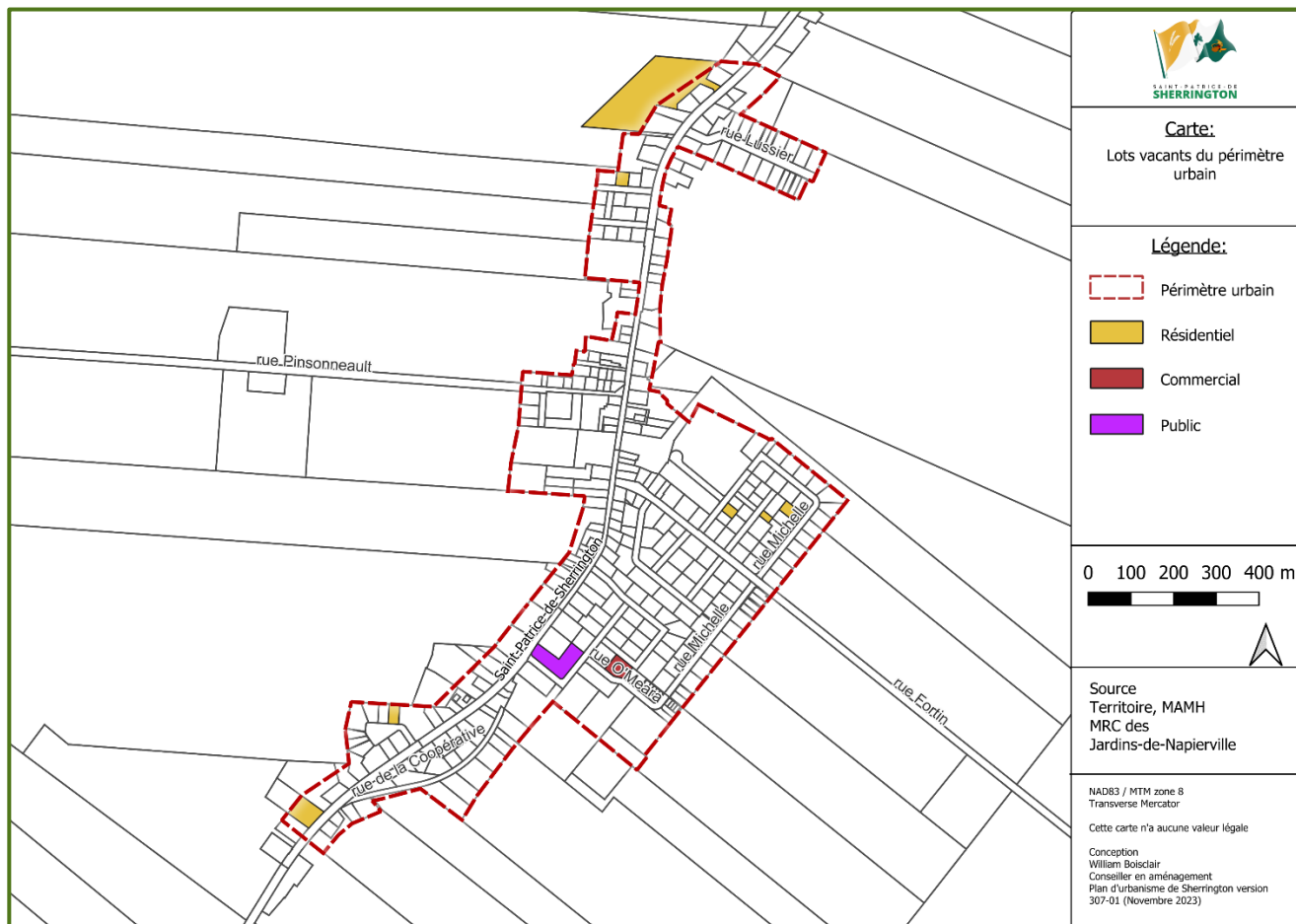


Carte : Les grandes affectations du territoire dans le périmètre urbain



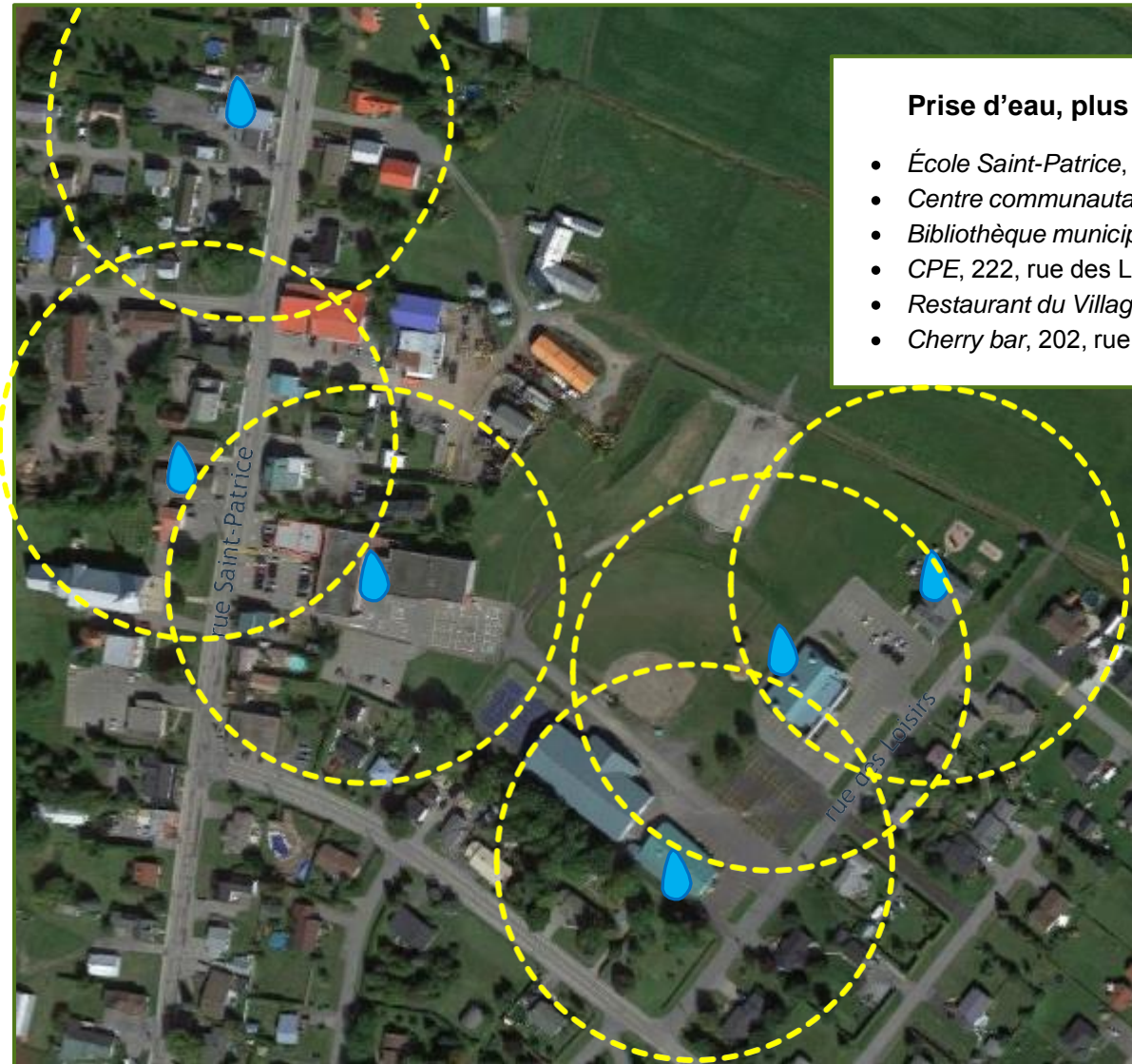


Carte : Les lots vacants dans le périmètre urbain





■ Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes. (Aire de protection de 100 mètres)

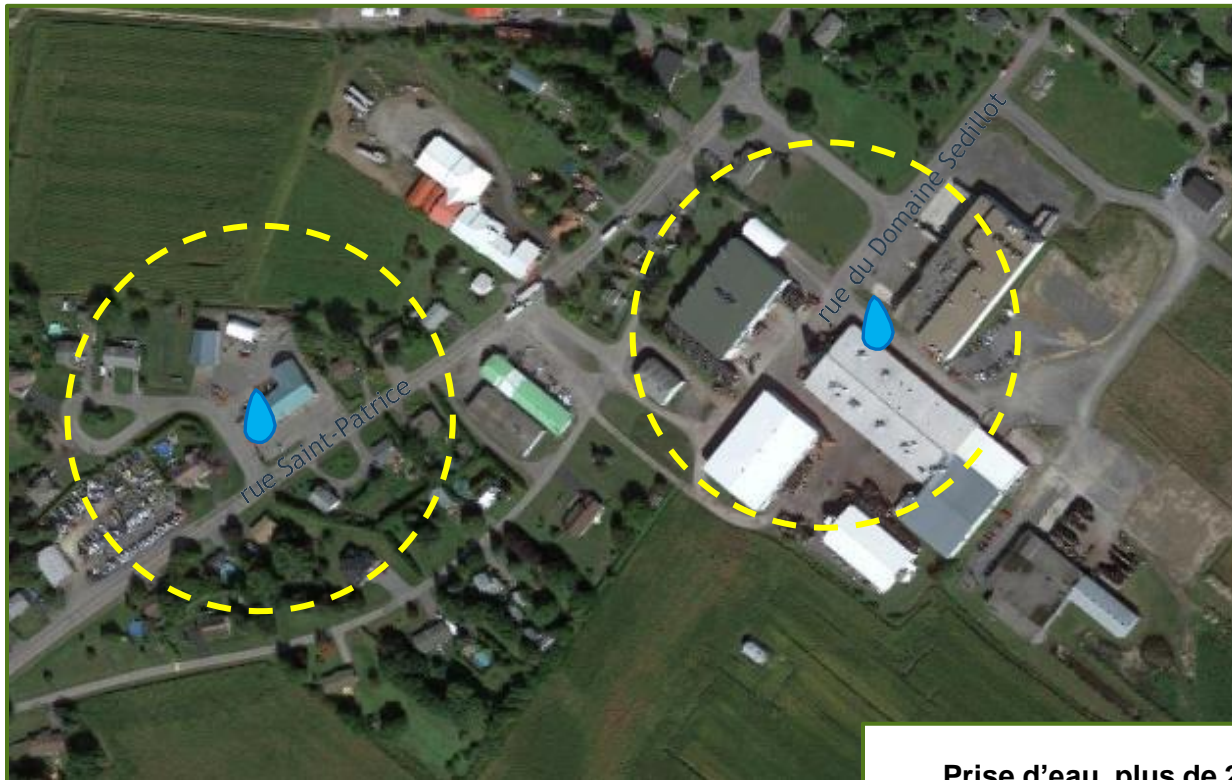


Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *École Saint-Patrice*, 227, rue Saint-Patrice.
- *Centre communautaire*, 224, rue des Loisirs.
- *Bibliothèque municipale*, 234, rue des Loisirs.
- *CPE*, 222, rue des Loisirs.
- *Restaurant du Village*, 228, rue Saint-Patrice.
- *Cherry bar*, 202, rue Saint-Patrice.



- Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes. (Aire de protection de 100 mètres)

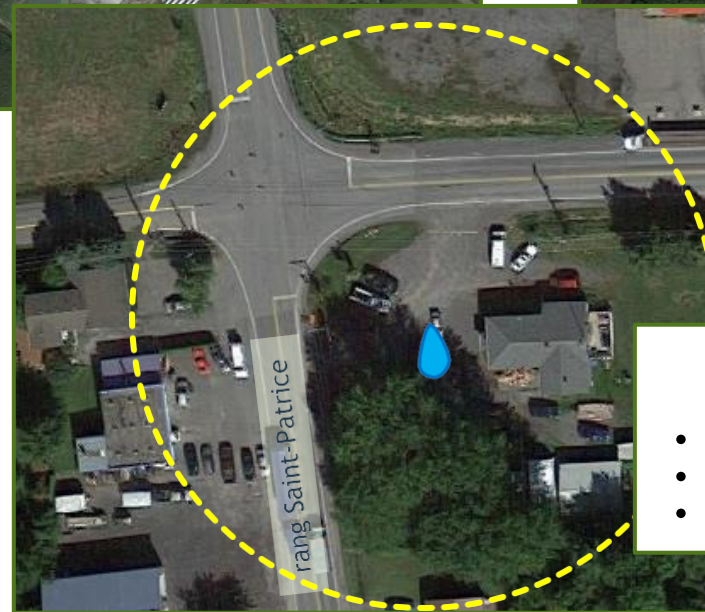
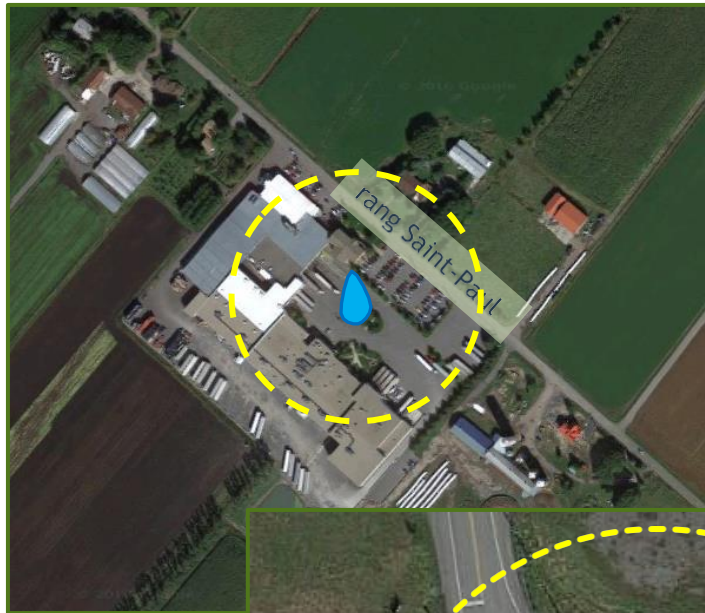


Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Hôtel de Ville*, 300, rue Saint-Patrice.
- *Usine de transformation*, 4, rue du Domaine Sedillot.



■ Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes. (Aire de protection de 100 mètres)



Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- Vegpro, 147, rang Saint-François.
- Golf Alfred Harris, 334, rang Saint-François.
- Patate à Nanou, 73, rang Saint-Patrice.



■ **La description des fonctions (extrait du SADR).**

- a) **Agricole** : activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricole à des fins agricoles.
- b) **Commerciale locale** : activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.
- c) **Commerciale lourde** : comprends le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de 3 000 m² de superficie totale de bâtiments par terrain lorsqu'elle est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.
- d) **Commerciale régionale** : activité commerciale de toute superficie.
- e) **Commerciale douanière** : activités commerciales et douanières telles que les stations-service, le commerce de courtage des marchandises, le commerce d'importation et d'exportation de marchandises et les activités de douanes, de toutes superficies.
- f) **Conservation** : activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, tel que le nettoyage du milieu naturel, l'entretien, l'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.
- g) **Équipement institutionnel et communautaire local** : équipements et institutions locaux, tels que les hôpitaux privés, les écoles primaires, les bureaux des administrations locales, les équipements sportifs locaux et les centres communautaires locaux.
- h) **Équipement institutionnel et communautaire structurant** : activité comprenant les grands équipements gouvernementaux, paragouvernementaux et institutionnels, tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement postsecondaire, les écoles secondaires, les administrations régionales telles que celles des ministères provincial et fédéral, les équipements sportifs d'envergure régionale ainsi que tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale.



■ **La description des fonctions (extrait du SADR).**

i) **Extraction** : activité telle que les carrières, gravières et les sablières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.

j) **Gestion des matières résiduelles** : activités d'entreposage et de traitement des matières résiduelles telles qu'un écocentre, un centre de tri, un site d'enfouissement et de traitement des déchets.

k) **Habitation** : activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.

l) **Hébergement commercial** : activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges.

m) **Industrielle locale** : activité industrielle de moins de 3 000 m² de superficie totale de bâtiments par terrain.

n) **Industrie régionale** : activité industrielle de toutes superficies.

o) **Récréation extensive** : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cette fonction.

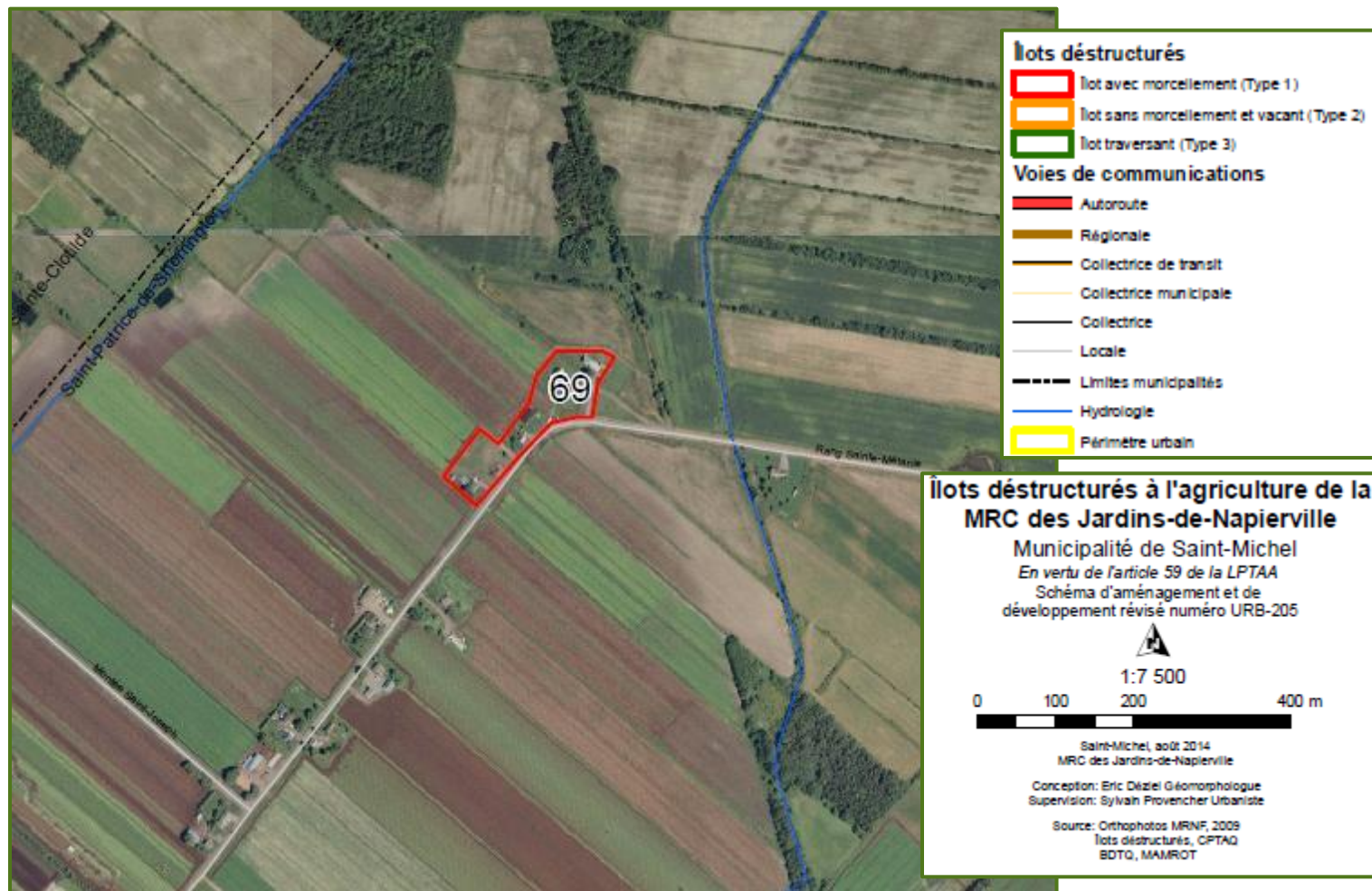
p) **Récréation intensive** : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les jardins zoologiques, les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings, les champs de tir, les pistes de course et les terrains destinés aux jeux de guerre font notamment partie de cette fonction.

q) **Restauration** : activités de restauration telle que les restaurants.

r) **Utilité publique** : activités de services publics reliées au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable, l'installation postale communautaire, les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées.

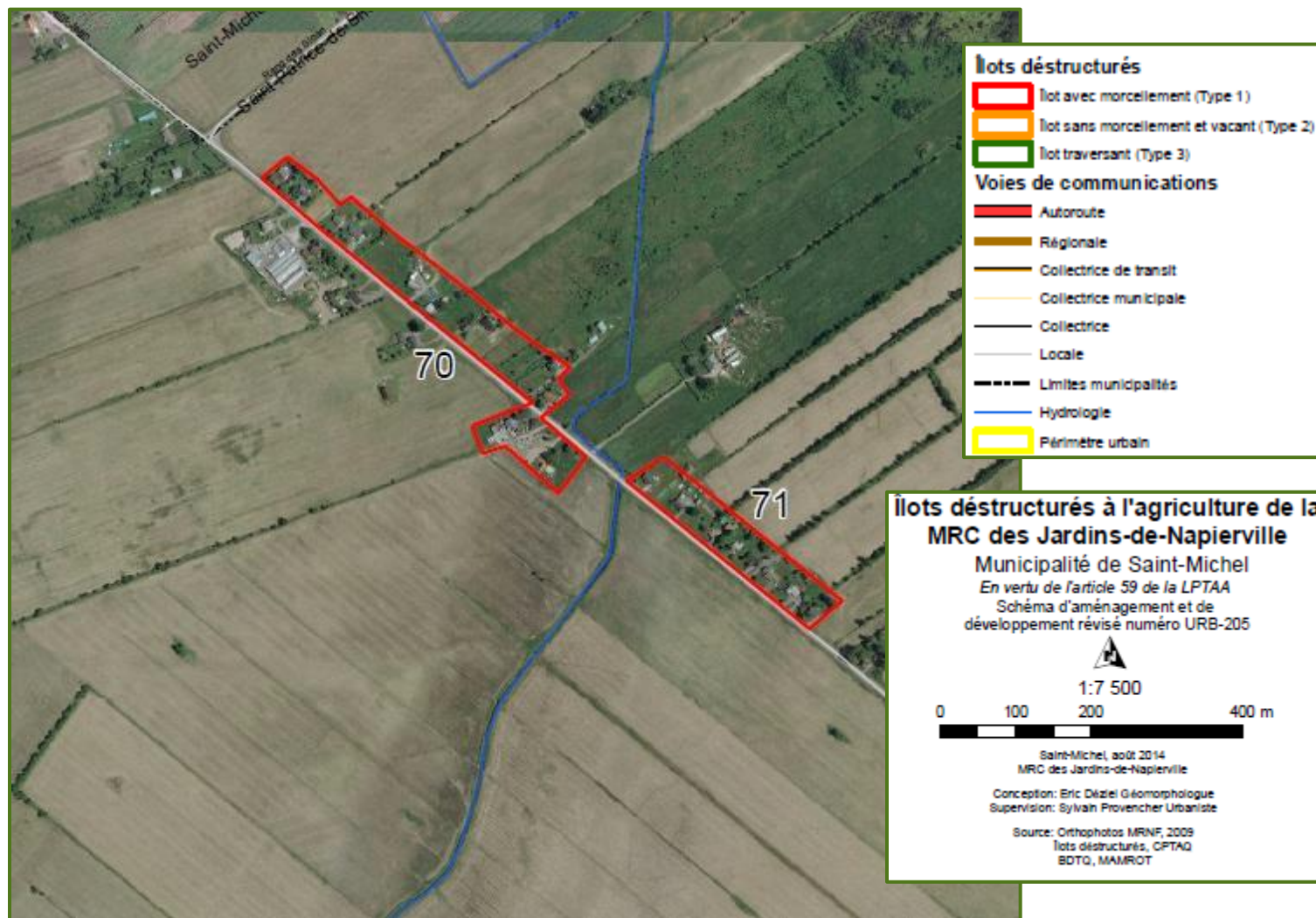


■ Les îlots déstructurés (affectation).



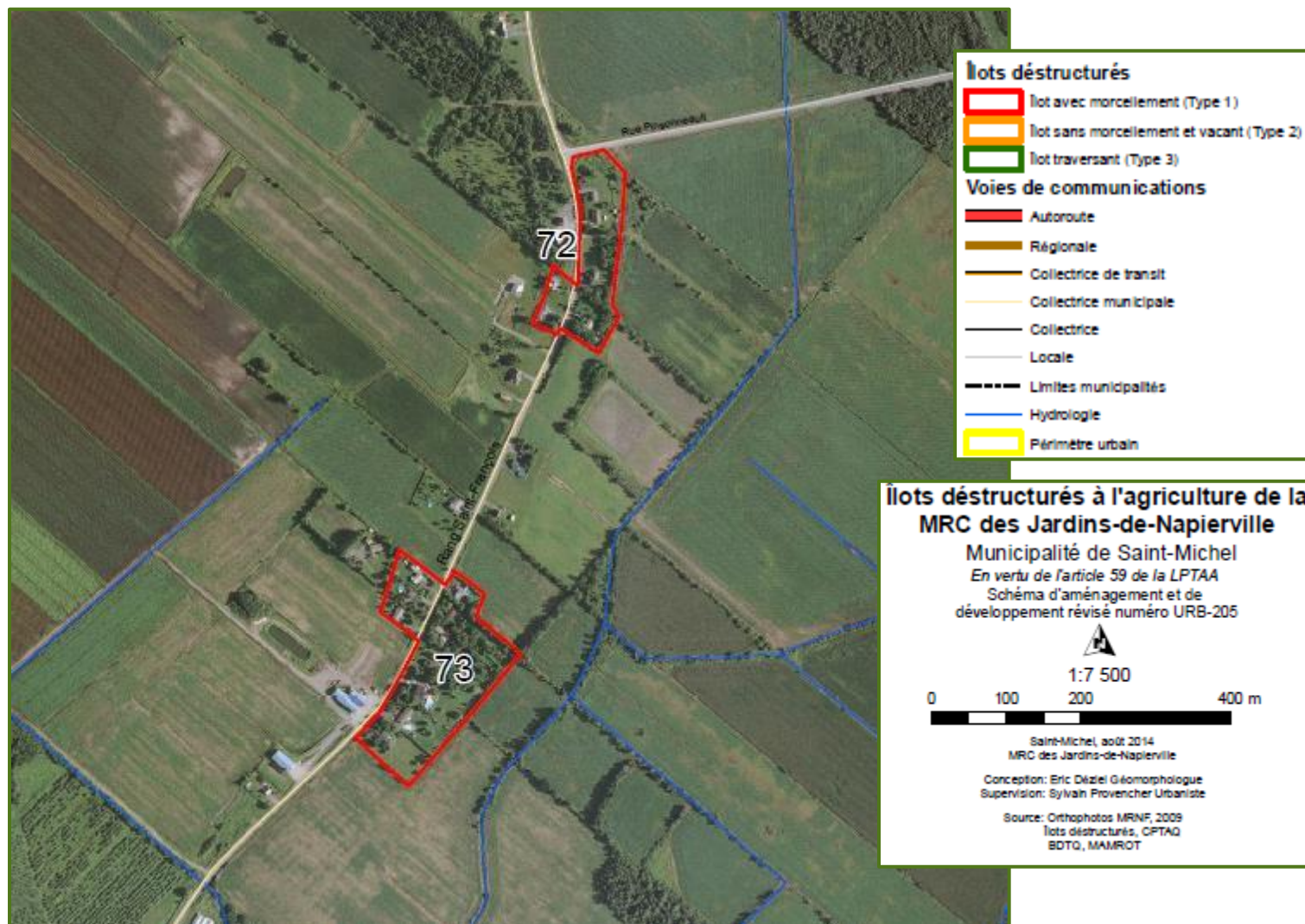


■ Les îlots déstructurés (affectation).



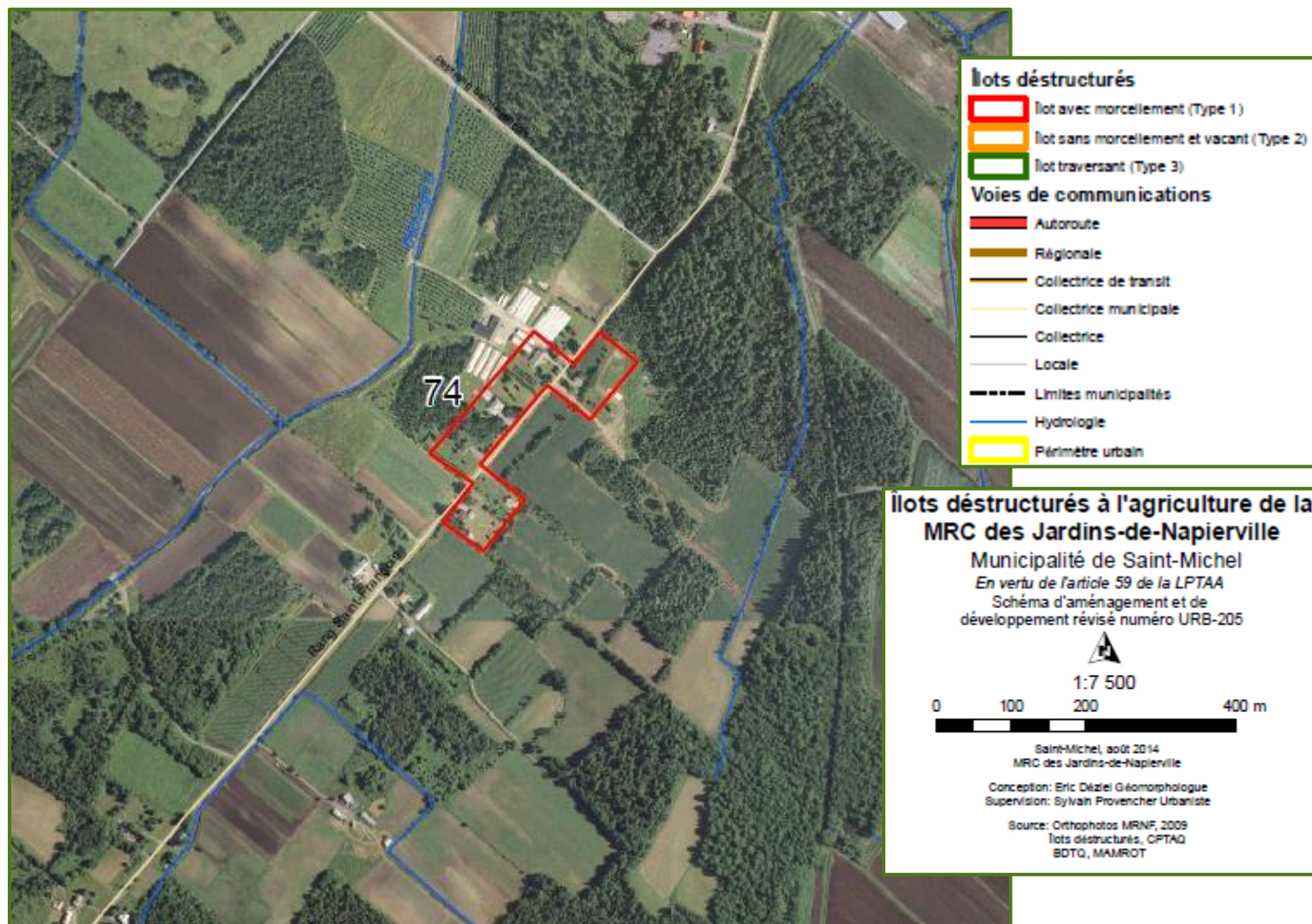


■ Les îlots déstructurés (affectation).



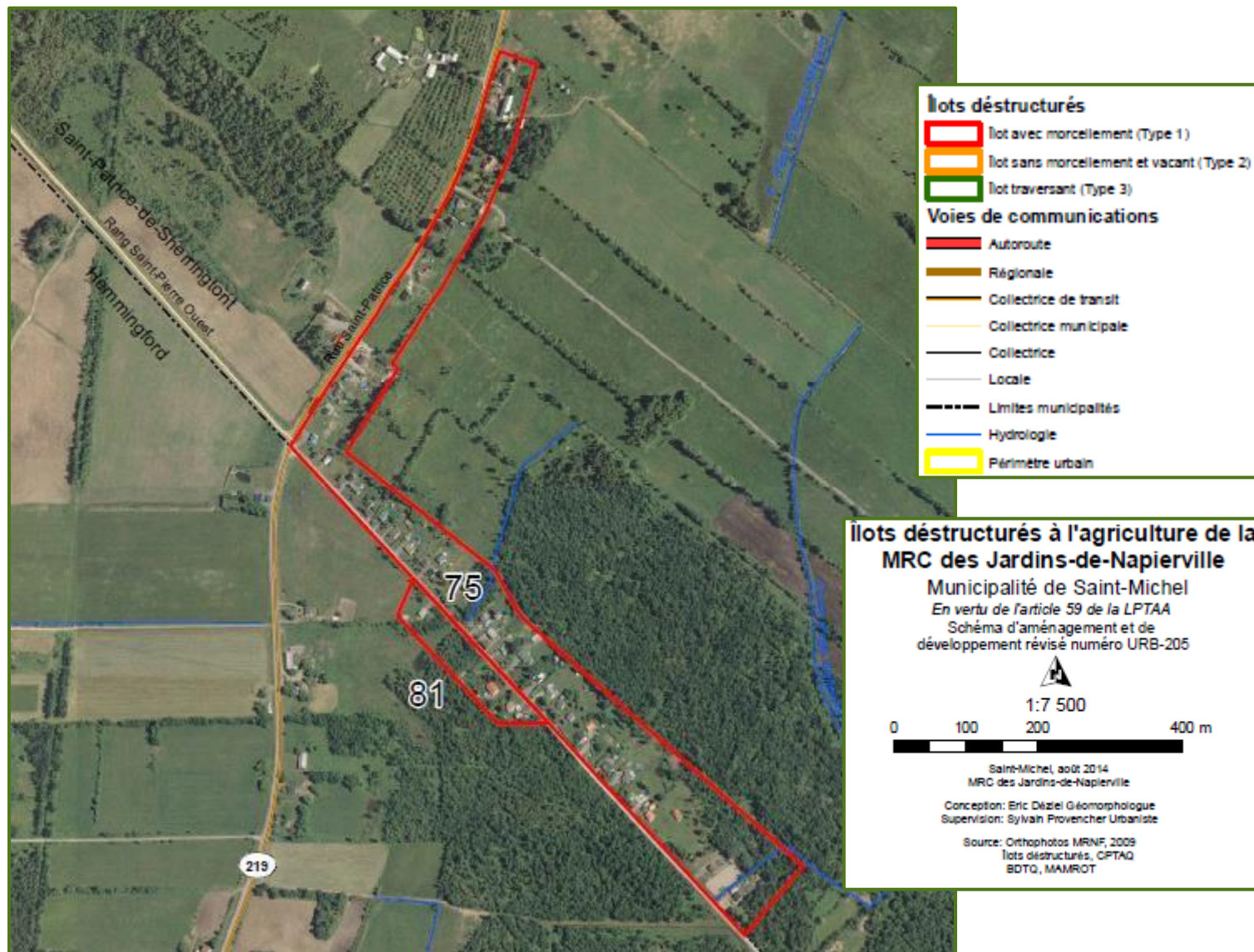


■ Les îlots déstructurés (affectation).



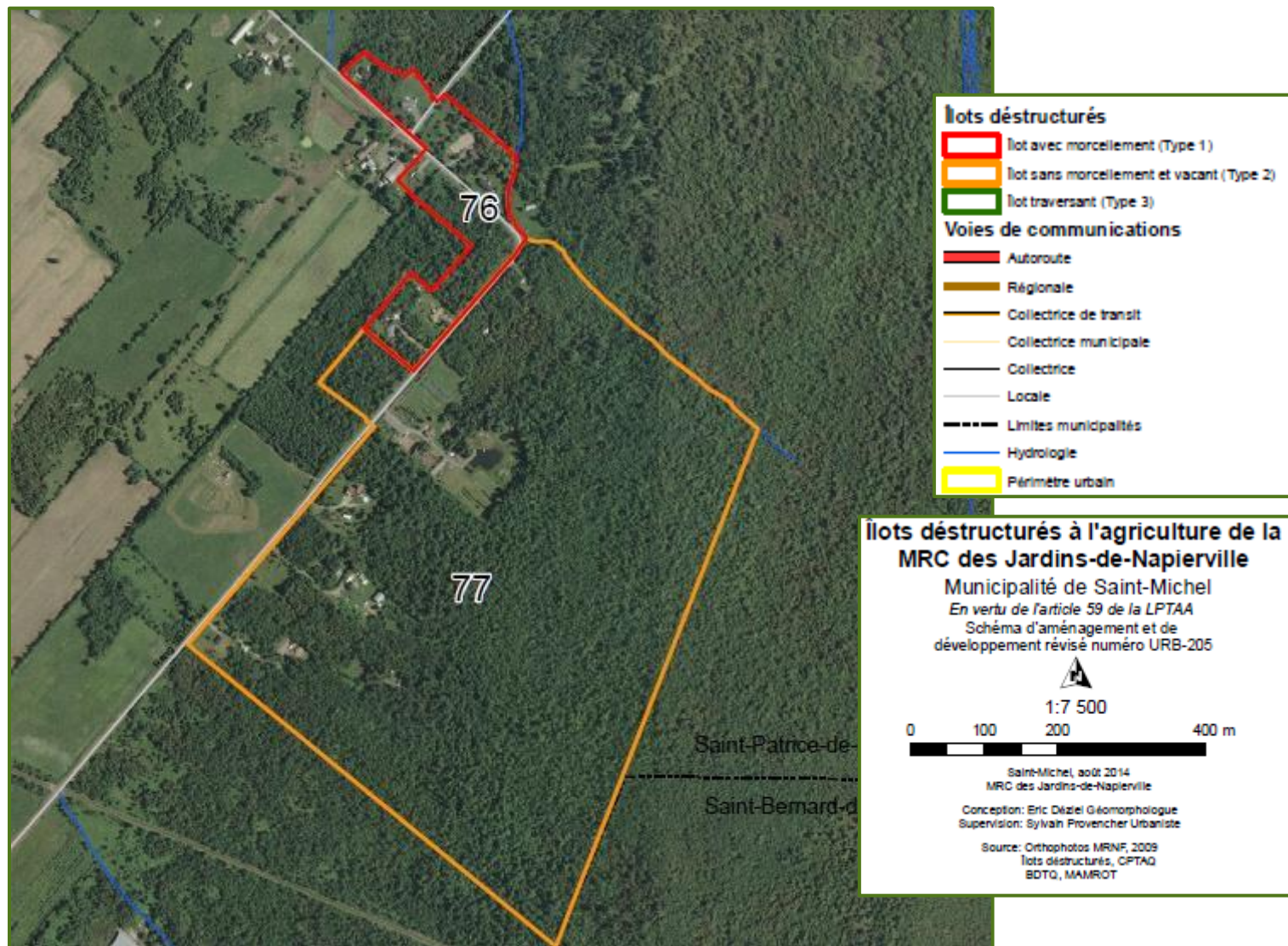


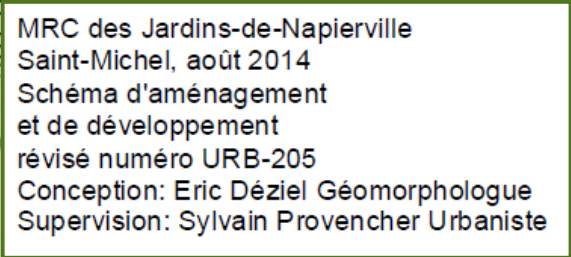
■ Les îlots déstructurés (affectation).





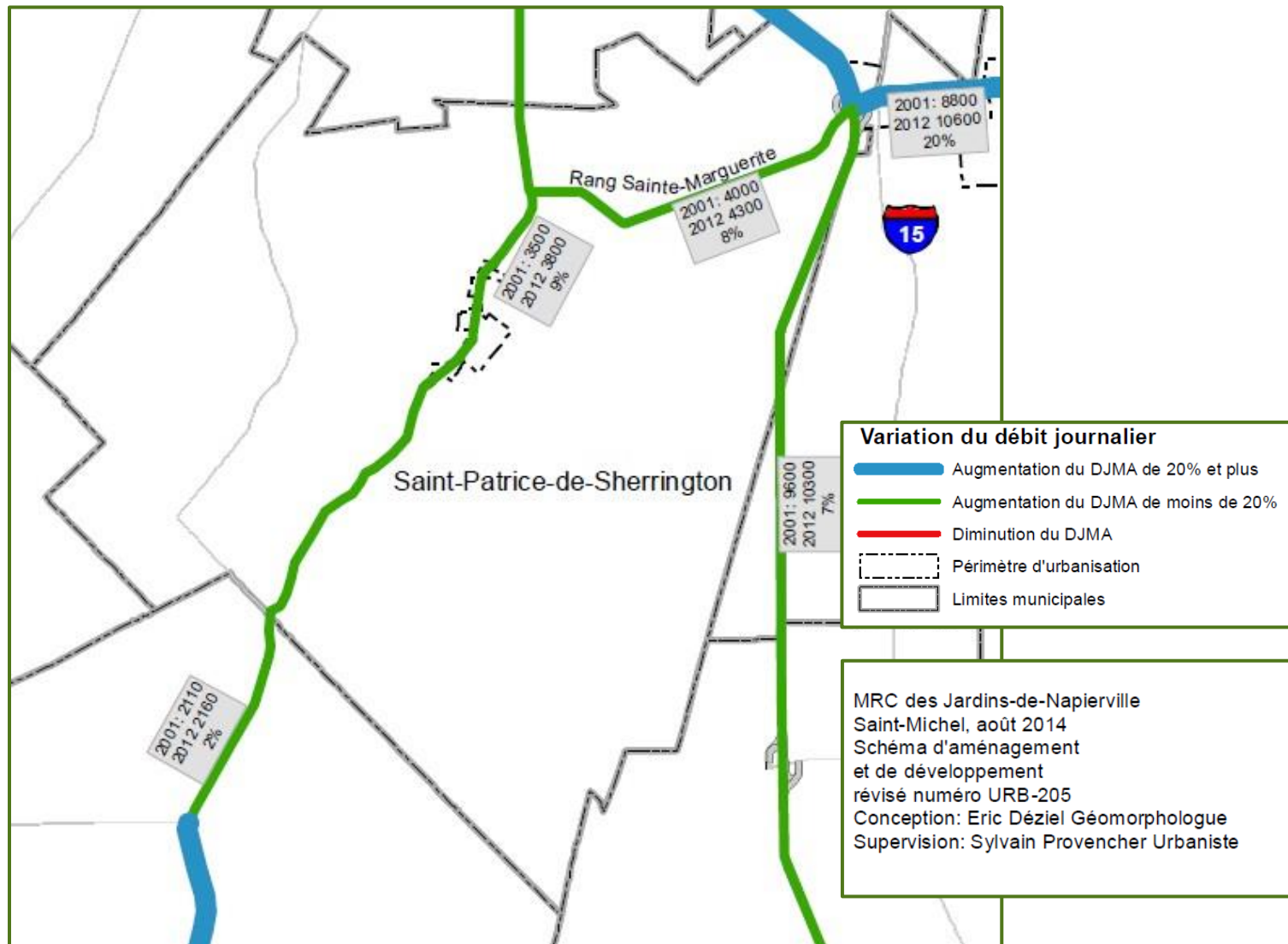
■ Les îlots déstructurés (affectation).





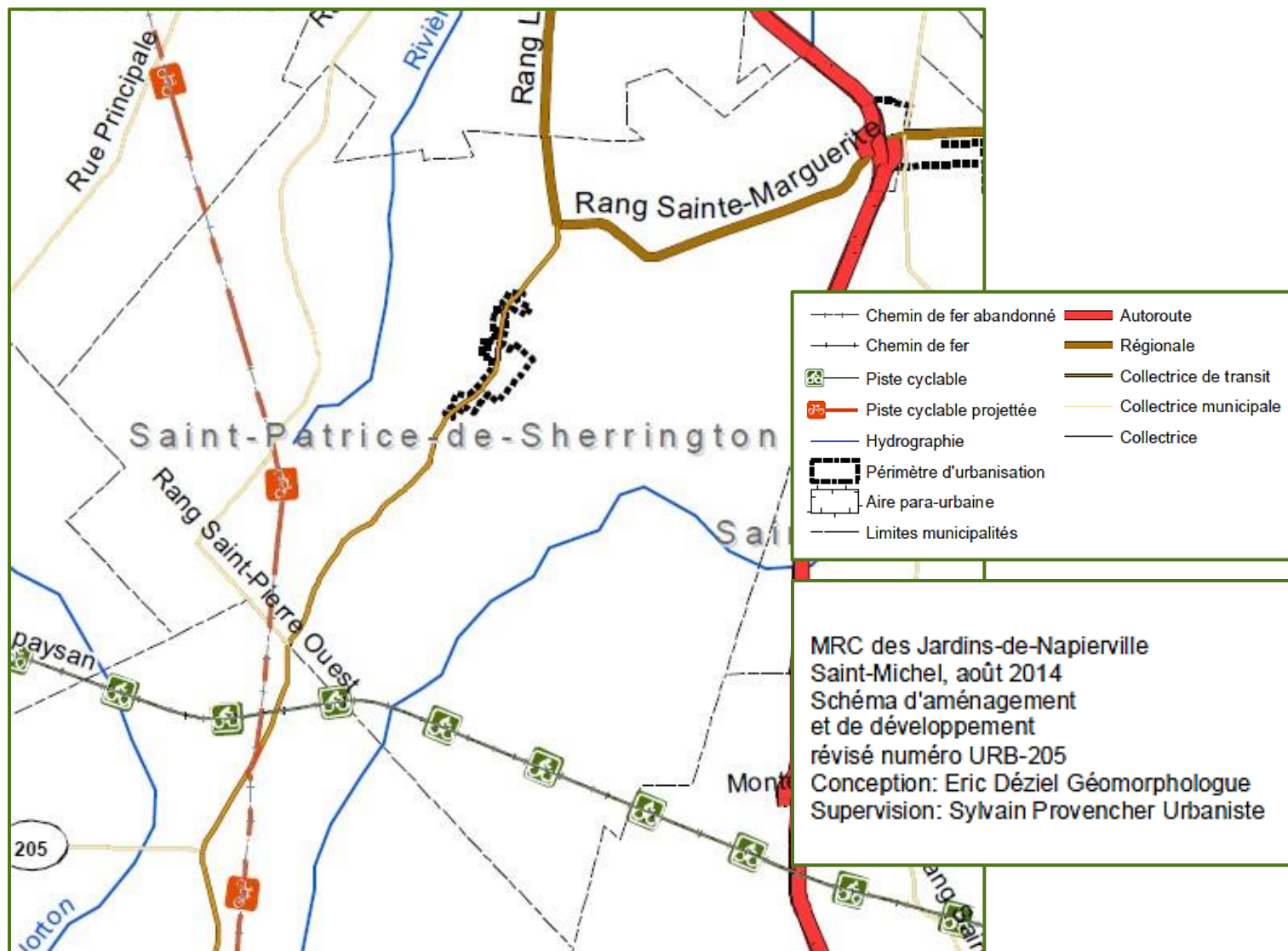


■ Le débit journalier moyen annuel. (Plan 7.4 du SADR)



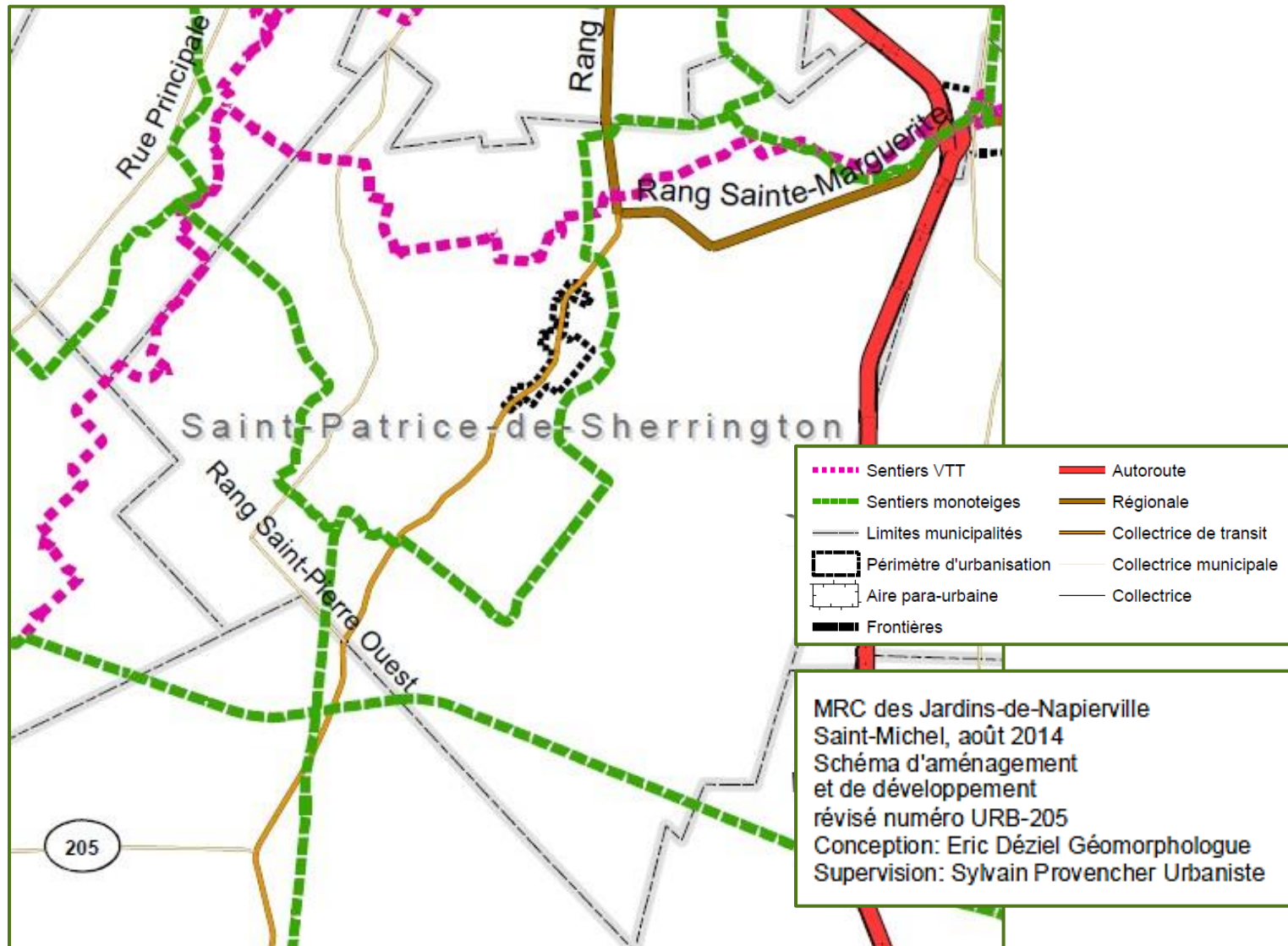


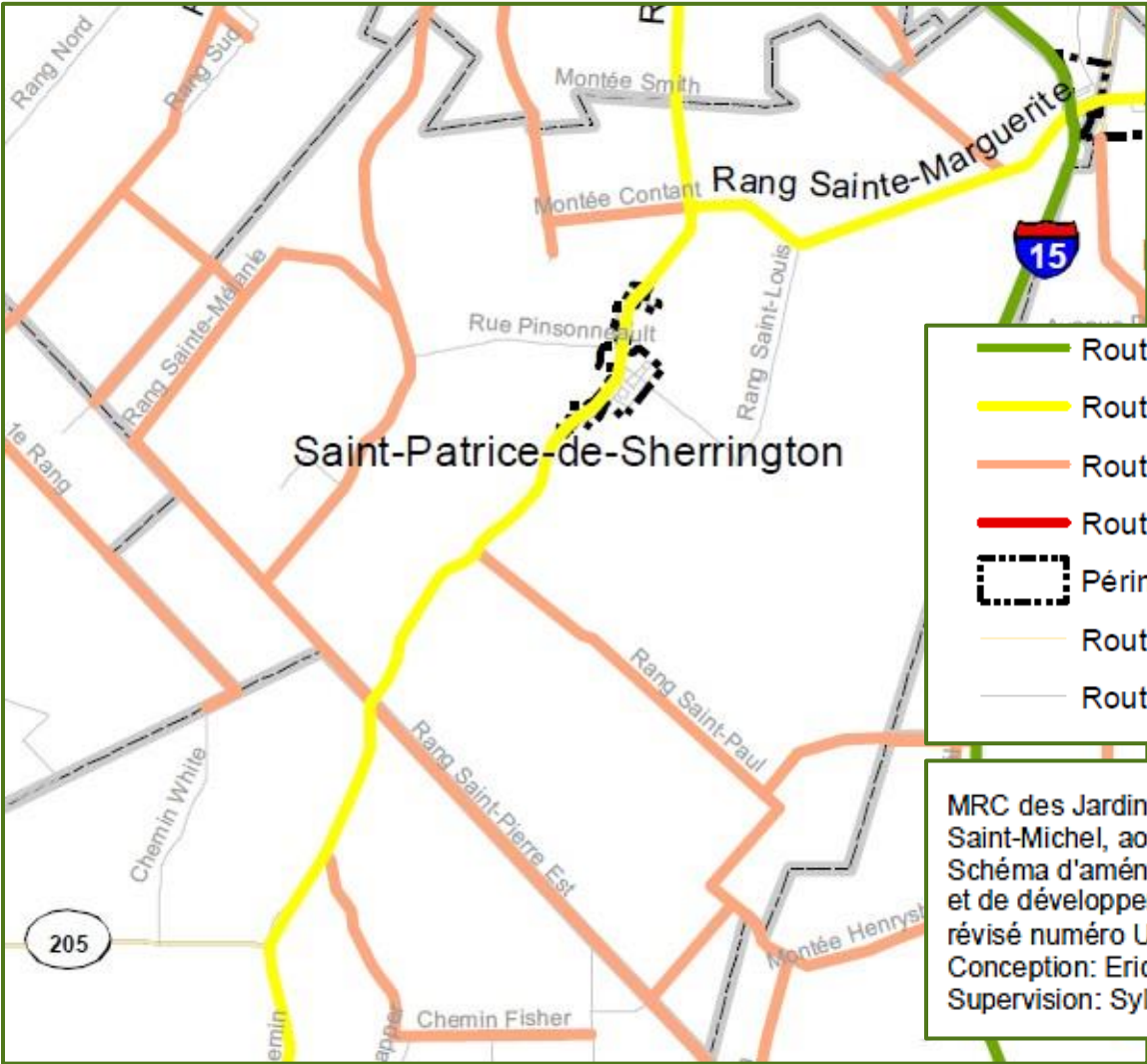
■ Les pistes cyclables. (Plan 7.5 du SADR)





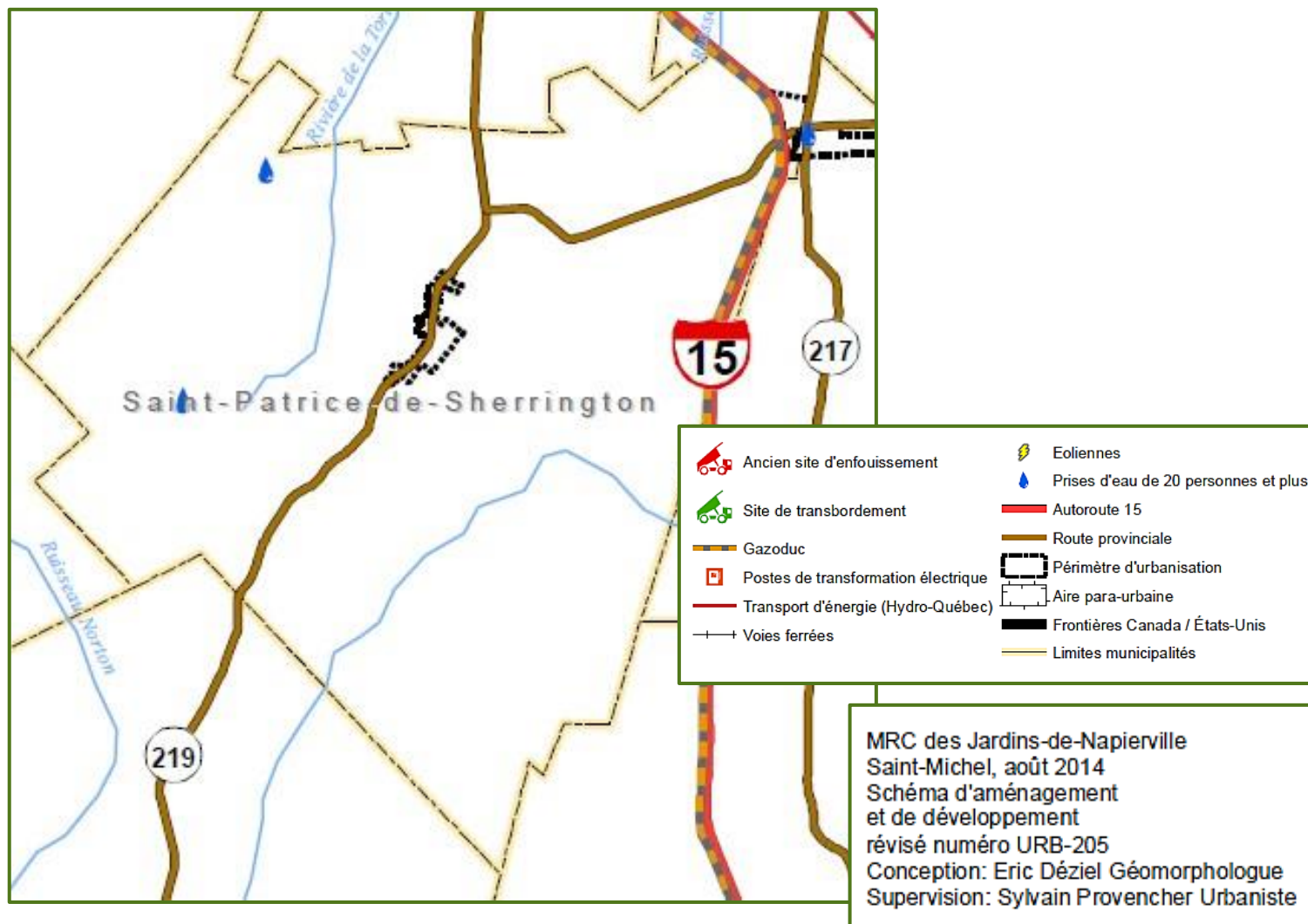
■ Les sentiers des véhicules tout-terrain et de motoneiges. (Plan 7.6 du SADR)







■ Les contraintes à l'occupation du sol. (Plan 10.1 du SADR)





■ Les terrains contaminés. (Sources, répertoire des terrains contaminés du MDDELCC)

Nom du dossier▲▼ ³	Adresse	MRC	Nature des contaminants ¹		État de la réhabilitation (R) ² et qualité des sols résiduels après réhabilitation(Q)	Date de création ou date de mise à jour▲▼
			Eau souterraine	Sol		
Numéro de la fiche▲▼	Latitude Longitude (Deg. Déc. NAD83)					
(16) Montérégie						
9111-6103 Québec inc.	76, rang Saint-Patrice Saint-Patrice-de-Sherrington 45,182566667 -73,5143	Les Jardins-de-Napierville		Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2005 Q : <= B	2006-06-08
6665						

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

(3) : Peut ne pas correspondre au nom du propriétaire actuel.

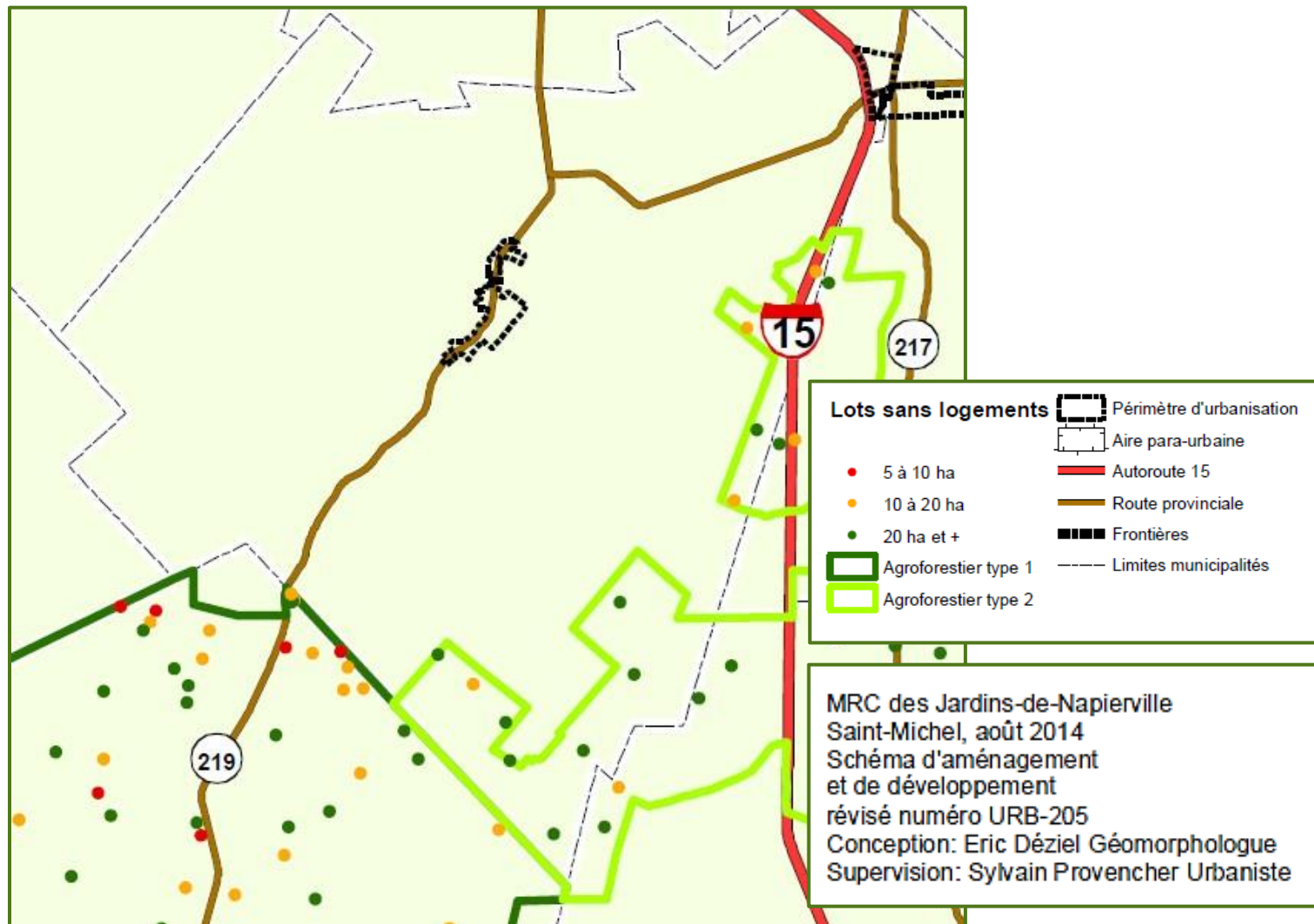
* : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.



Site contaminé : 76, rang Saint-Patrice



■ La localisation des terrains vacants en zone agroforestière de plus de 5 ha ou 10 ha. (Plan 8.4 du SADR)





Les principales références

Municipalité régionale de comté les Jardins-de-Napierville, *SARD*, août 2014, 407 pages.

Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington, *Planification stratégique de développement*, mars 2015, 10 pages.

Ministère des Affaires municipales, *La prise de décision en urbanisme*, 1995, 265p.

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, site internet MAMROT.

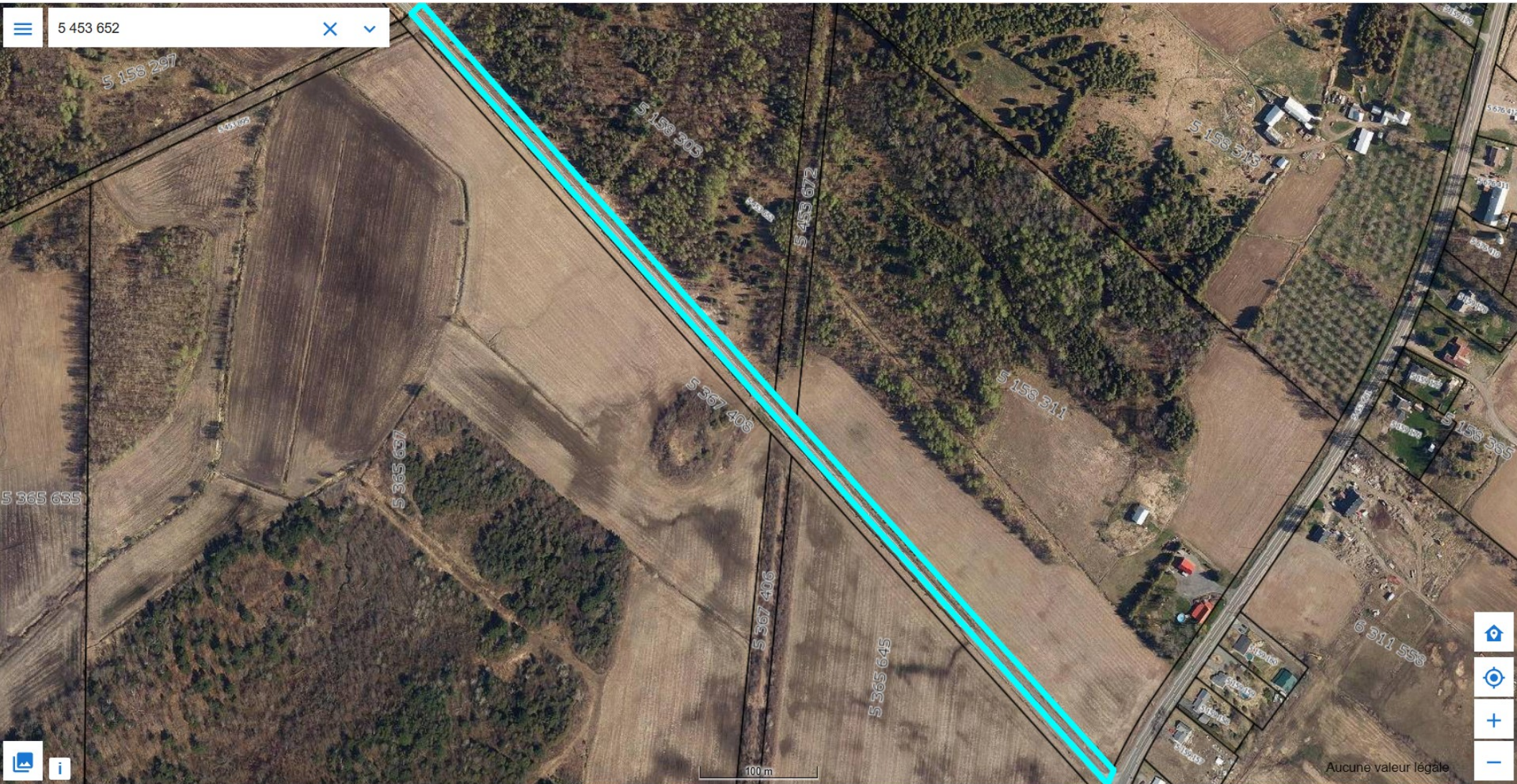


Fin



5 453 652





PAR COURRIEL

Québec, le 4 avril 2025

Madame Raphaële St-Onge
Groupe Conseil UDA
rstonge@akifer.ca

Numéro de dossier : 2503027-480 / 24356-101

Madame,

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès reçue en date du 27 mars 2025 visant à obtenir copie de tout document concernant un terrain sans numéro municipal, rang St-Pierre O à St-Patrice-de-Sherrington, connu et désigné comme étant le lot 5 453 652 du Cadastre du Québec. Celui-ci est la propriété de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington. Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes : Latitude : 45° 7'50.04"N, Longitude : 73°34'4.48"O. À cet effet, vous trouverez joint à la présente le plan du site. Vous désirez également savoir si l'immeuble est affecté par des dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel. De plus, vous souhaitez obtenir une copie de tous les documents disponibles relatifs à :

1. Potentiel archéologique, plus spécifiquement, le besoin de réaliser des fouilles préventives sur ce terrain avant une éventuelle caractérisation ;
2. Informations culturelles et historiques pertinentes ;
3. Tout autre document en rapport avec le site à l'étude.

Au terme des recherches effectuées, nous constatons que nous ne détenons aucun document répondant au libellé de votre demande.

De plus, selon les renseignements dont nous disposons présentement, et sous toute réserve d'une action future, cet immeuble ne possède pas de statut attribué par la ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Il n'est pas non plus situé dans une aire de protection. Il est important de souligner que ces informations vous sont transmises à titre indicatif seulement. Nous vous suggérons de compléter vos vérifications auprès du Bureau de la publicité des droits ou auprès de la municipalité.

... 2

Il est également à noter que l'Inventaire des Sites archéologiques du Québec (ISAQ) ne contient que les sites archéologiques connus jusqu'à présent. Nous vous invitons à contacter un archéologue ou une firme d'archéologues qui vous fournira un avis professionnel sur le potentiel archéologique du territoire visé. À la lumière de l'information disponible, cette personne procédera à un avis ou une étude de potentiel archéologique. L'avis indiquera aussi les modalités à suivre s'il existe un potentiel ou non.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1), nous vous rappelons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser la présente décision. Vous trouverez ci-annexée une note explicative à cet égard.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

L'équipe de l'accès aux documents
et de la protection des renseignements personnels,

p. j.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

DAI – St-Patrice-de-Sherrington – 5 453 672



Environnement et
Changement climatique Canada

Environment and
Climate Change Canada

9^e étage, Place Vincent Massey Annexe
351 boulevard St. Joseph
Gatineau, Québec
K1A 0H3

Votre référence Your File

EA2025-0118912 | 24356-
101

Notre référence Our File

E-2025-00200 / AM

Le 19 juin 2025

Madame Raphaële St-Onge
Akifer | Groupe Conseil UDA Inc.
1990 Rue Cyrille-Duquet, bureau 210
Québec, Québec
G1N 4K8

Madame St-Onge,

La présente fait suite à votre demande effectuée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* pour:

“Propriétaire: Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD)

Propriété: Lot 5 453 672 (sans numéro civique), Rang Sainte-Mélanie, Saint-Patrice-de-Sherrington, QC

• Les coordonnées géographiques approximatives sont: Latitude : 45° 8'52.36"N - Longitude : 73°33'55.63"O - Voir le plan pour localisation du site à l'étude.

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec des avis d'infraction, des avis de non-conformité, des études environnementales, des incidents ou accidents à caractère environnemental, des certificats d'autorisation, des plaintes ou toute autre information pertinente.”

Après une recherche approfondie, aucun document n'a été trouvé concernant cette demande.

Soyez avisée que vous êtes en droit de déposer une plainte auprès du Commissaire à l'information du Canada à ce propos dans les 60 jours suivant la date à laquelle vous avez reçu cet avis. Si vous vous prévaluez de ce droit, vous devez faire parvenir votre plainte à l'adresse suivante :

Commissaire à l'information du Canada
30, rue Victoria
Gatineau (Québec) K1A 1H3

Si vous désirez obtenir de plus amples informations concernant le traitement de votre demande, n'hésitez pas à communiquer avec Alix Malisani par courriel à alix.malisani@ec.gc.ca.

Veuillez agréer, Madame St-Onge, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Original signé par :

Susan Drysdale
Directrice, Accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Canada 

Lucie Royer

De: Accès à l'information - Montérégie <dr16acces@environnement.gouv.qc.ca>
Envoyé: 1 août 2025 11:03
À: Raphaële St-Onge
Objet: 200902390_Raphaële_Demande d'accès à l'information - Saint-Patrice-de-Sherrington 5 453 672 - 24356-101
Pièces jointes: Avis de recours en révision.pdf; 2020-05-25_Lettre.pdf

Attention! Courriel provenant de l'externe. Veuillez valider la source et le contenu avant de cliquer sur un lien ou d'ouvrir un document.



V/Réf. : 24356-101

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 20 mai dernier, concernant le lot 5 453 672 - Terrain sans numéro municipal - Rang Ste-Mélanie, St-Patrice-de-Sherrington, Québec.

Vous trouverez en pièce jointe le document visé par votre demande.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe de l'accès à l'information

Bureau de la Montérégie / ID

Direction de l'accès à l'information

Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs

www.environnement.gouv.qc.ca



De : Raphaële St-Onge <rstone@udainc.com>

Envoyé : 20 mai 2025 11:54

À : Accès à l'information - Montérégie <dr16acces@environnement.gouv.qc.ca>

Objet : 200902390_Raphaële_Demande d'accès à l'information - Saint-Patrice-de-Sherrington 5 453 672 - 24356-101

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de rstone@udainc.com. [Pourquoi c'est important](#)

Attention! Ce courriel provient d'une source externe.

Bonjour,

Dans le cadre d'une évaluation environnementale phase I, nous vous transmettons par la présente une demande d'accès à l'information pour le terrain sans numéro municipal, situé au rang Ste-Mélanie à St-Patrice-de-Sherrington (Québec).

Le site est la propriété du ministère des Transports et de la Mobilité durable et est localisé sur le lot 5 453 672 du cadastre du Québec. Vous trouverez en pièce jointe la lettre de consentement du propriétaire ainsi qu'un plan du lot.

Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes :

- Latitude : 45° 8'52.36"N
- Longitude : 73°33'55.63"O

Nous aimerions recevoir copie de tous les documents disponibles en rapport avec :

- Des rapports d'inspection;
- Des avis d'infraction;
- Des avis de non-conformité;
- Des études environnementales;
- Des incidents ou accidents à caractère environnemental;
- Des demandes de certificats d'autorisation et des certificats d'autorisation;
- Des plaintes;
- Documents enregistrés dans les Registres publics;
- Documents enregistrés au Registre des interventions d'Urgence-Environnement;
- Potentiel archéologique;
- Toute autre information pertinente et tous les documents concernant le site à l'étude.

Veuillez, s'il vous plaît, nous transmettre une confirmation du traitement de notre demande.

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour tout renseignement additionnel que vous jugeriez utile de connaître.

Merci et bonne journée !

Raphaële St-Onge
CHARGÉE DE PROJET EN ENVIRONNEMENT



T 418-872-1161 C 418-906-5177

rstonge@akifer.ca

1990, rue Cyrille-Duquet, bur. 210
Québec (QC) G1N 4K8

L'information transmise dans ce courriel est exclusive et confidentielle. Ce courriel et toute pièce jointe sont destinés à l'individu ou l'entité à qui ils sont adressés. Toute diffusion, utilisation ou reproduction de l'information contenue à ce courriel en tout ou en partie par une personne autre que le destinataire désigné est interdite. Si vous recevez ce courriel par erreur, veuillez aviser immédiatement l'expéditeur et effacer ce matériel de votre système. The information transmitted in this email is proprietary and confidential. This email, and any file transmitted with it, is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any distribution, use or reproduction of the information contained in this email in whole or in part by anyone other than an intended recipient is prohibited. If you received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email and any attachments from your system.



Longueuil, le 25 mai 2020

M. Éric Déziel
1767, Principale
Saint-Michel (Québec) J0L 2J0

MRC des Jardins-de-Napierville

N/Réf. :: 7450-16-01-0421601
401923149

Objet : Vos demandes d'entretien du cours d'eau :

Du ruisseau du Nord, à Saint-Jacques-le-Mineur et Saint-Cyprien-de-Napierville
De la rivière Saint-Pierre, à Ville de Saint-Rémi
De la Grande Décharge des Terres Noires, Branche 5, à Saint-Cyprien-de-Napierville
De la Décharge D, Branche 9, à Saint-Patrice-de-Sherrington
Du cours d'eau Boston, à Saint-Patrice-de-Sherrington
De la Décharge D, branche 5, à Saint-Patrice-de-Sherrington
Du cours d'eau Clermont, à Sainte-Clotilde
Du grand cours d'eau Saint-Rémi, Branche 16, à Saint-Rémi
De la Grande Décharge des Terres Noires, Branche 7, à Saint-Cyprien-de-Napierville
De la Décharge D, Branche 10, à Saint-Patrice-de-Sherrington
Du ruisseau Rouge, à Saint-Michel, Saint-Rémi et Saint-Mathieu

Monsieur,

Nous avons bien reçu le 19 mai 2020, les deux (2) copies de vos avis préalables à l'entretien des cours d'eau en milieu agricole identifiés en objet. Ces avis nous ont été transmis conformément à la procédure prévue dans la note d'instruction numéro 94-12 visant la soustraction administrative des travaux d'entretien de cours d'eau effectués par les municipalités et les MRC à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ainsi qu'au contenu de la lettre du 20 février 1995 transmise à l'Union des municipalités du Québec et à l'Union des municipalités régionales de comté du Québec (maintenant Fédération québécoise des municipalités) signée par le ministre de l'Environnement et de la Faune (maintenant ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques) et par le ministre des Affaires municipales et ministre d'État au Développement des régions (maintenant ministre des Affaires municipales, et Habitation) sur le même sujet.

Vos avis préalables ont été transmis à Mme Valérie Forcier, analyste, au secteur hydrique et naturel de la direction régionale de l'analyse et de l'expertise de la Montérégie du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Vous pouvez communiquer avec Mme Valérie Forcier au 450 928-7607, poste 345, ou par courriel à valerie.forcier@environnement.gouv.qc.ca. Si, lors de la vérification de ce projet, nous en arrivons à la conclusion que les travaux proposés ne correspondent pas à la notion d'entretien de cours d'eau et que l'obtention préalable d'une autorisation est requise en vertu de la *Loi sur la qualité de l'Environnement (LQE)* ou en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*, nous vous en aviserons dans les trente (30) jours suivant la date de réception de vos avis.

Puisque les travaux prévus sont réalisés dans l'habitat du poisson, une copie de vos avis préalables sera transmise au ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) pour analyse. Ce dernier vous avisera également, dans les trente (30) jours suivant la date de réception de vos avis au MELCC, si votre dossier est incomplet ou si l'obtention d'une autorisation est requise en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, ou si un avis faunique sera remis pour un projet affectant un habitat faunique de tenure privée.

Par conséquent, comme spécifié aux documents cités ci-dessus, à moins d'avis contraire du MELCC ou du MFFP, nous vous autorisons à débiter les travaux décrits dans les documents soumis aux fins de l'avis préalable à partir de la trente et unième journée suivant la date de réception de vos avis au MELCC; lesquels travaux devront respecter ladite procédure. Celle-ci ne vous soustrait pas de l'obligation d'obtenir toute autre autorisation qui pourrait être requise.

Nous tenons à vous informer que nous continuerons de recevoir les formulaires d'avis préalable à l'entretien jusqu'à l'entrée en vigueur du futur Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE). Lorsque le REAFIE entrera en vigueur, les avis préalables à l'entretien ne seront plus acceptés. Vous devrez déposer soit une demande d'autorisation générale en vertu de l'article 31.0.5.1 de la LQE, soit une demande d'autorisation régulière en vertu de l'article 22 préalablement à la réalisation des travaux.

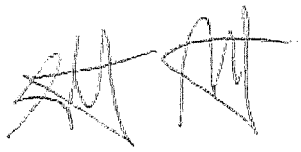
Si vous souhaitez présenter une demande d'autorisation générale, nous vous invitons à communiquer avec la direction régionale pour que celle-ci puisse vous informer des modalités applicables en attendant l'entrée en vigueur du REAFIE.

Prenez note que ce projet peut faire l'objet de vérifications par les différents ministères concernés.

Pour toute communication écrite avec le Ministère, nous vous demandons de mettre en objet notre numéro de référence, ce qui nous permettra de retrouver votre dossier rapidement.

Veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le directeur régional, par intérim
de l'analyse et de l'expertise de la Montérégie
Secteurs agricole, hydrique, municipal et naturel

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Stéfanos Bitzakidis', written in a cursive style.

Stéfanos Bitzakidis, agr.,

SB/gl

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

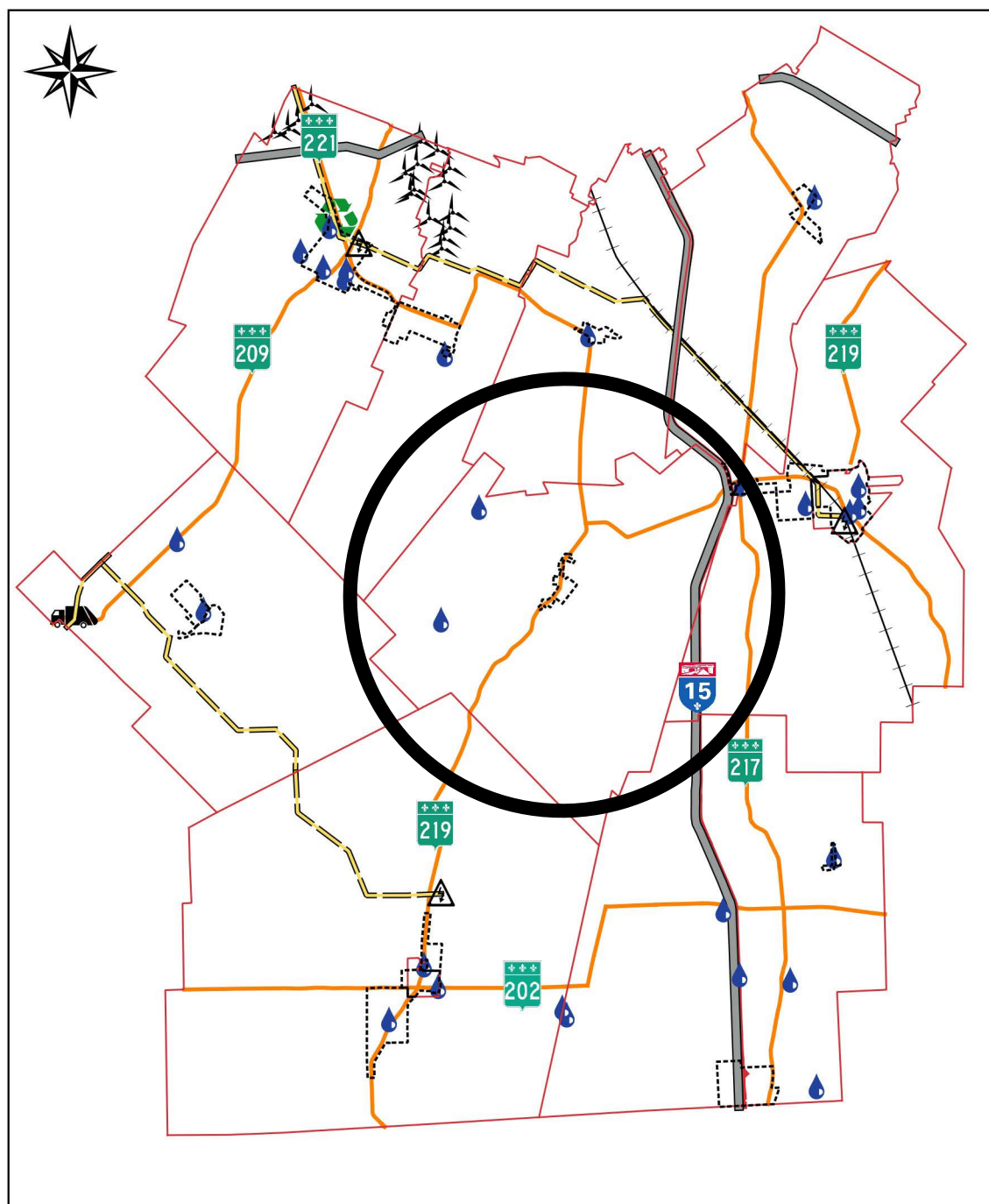
b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

10.1 Contraintes à l'occupation du territoire



1:220 000

0 3 6 9 Km

— Limites municipalités

▤ Périomètre d'urbanisation

— Chemin de fer

— Gazoduc

— Transport d'énergie (HQ)

Poste de transformation électrique

💧 Prise d'eau de 20 personnes et plus

⚡ Éolienne

🚚 Ancien site d'enfouissement

♻️ Site de transbordement

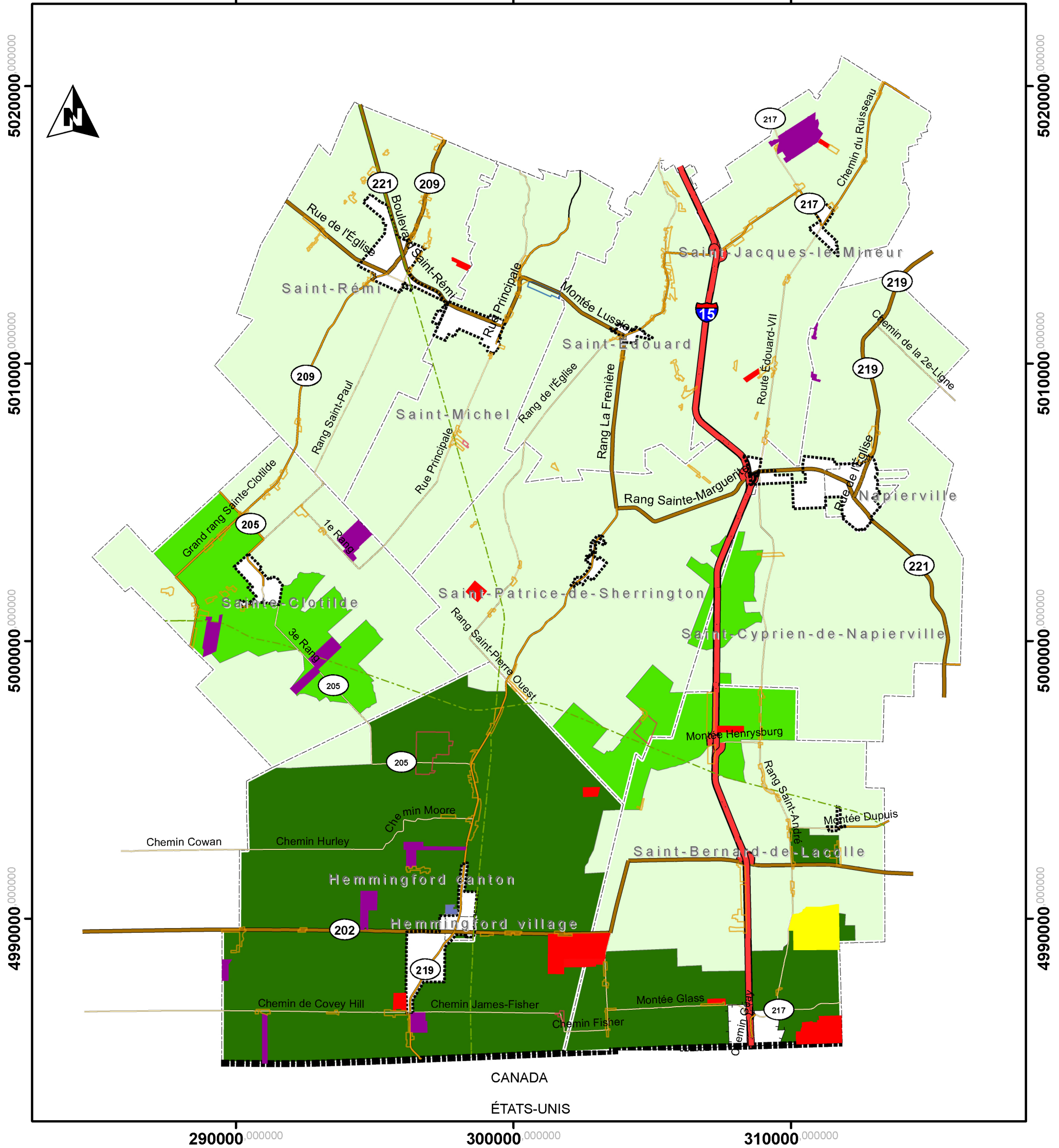
MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, 21 février 2017
Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de
développement révisé numéro URB-205-4-2017
Conception: Alexandre Hamelin, urbaniste-stagiaire

Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
Projection: Transverse Mercator
Datum: North America 1983

Source:
Base de données topographique du Québec (BDTQ)

11.1 Les grandes affectations du territoire (agricole)

290000.000000 300000.000000 310000.000000



MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste
Modification 04/19 URB-205-7-2019

Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

Autres éléments

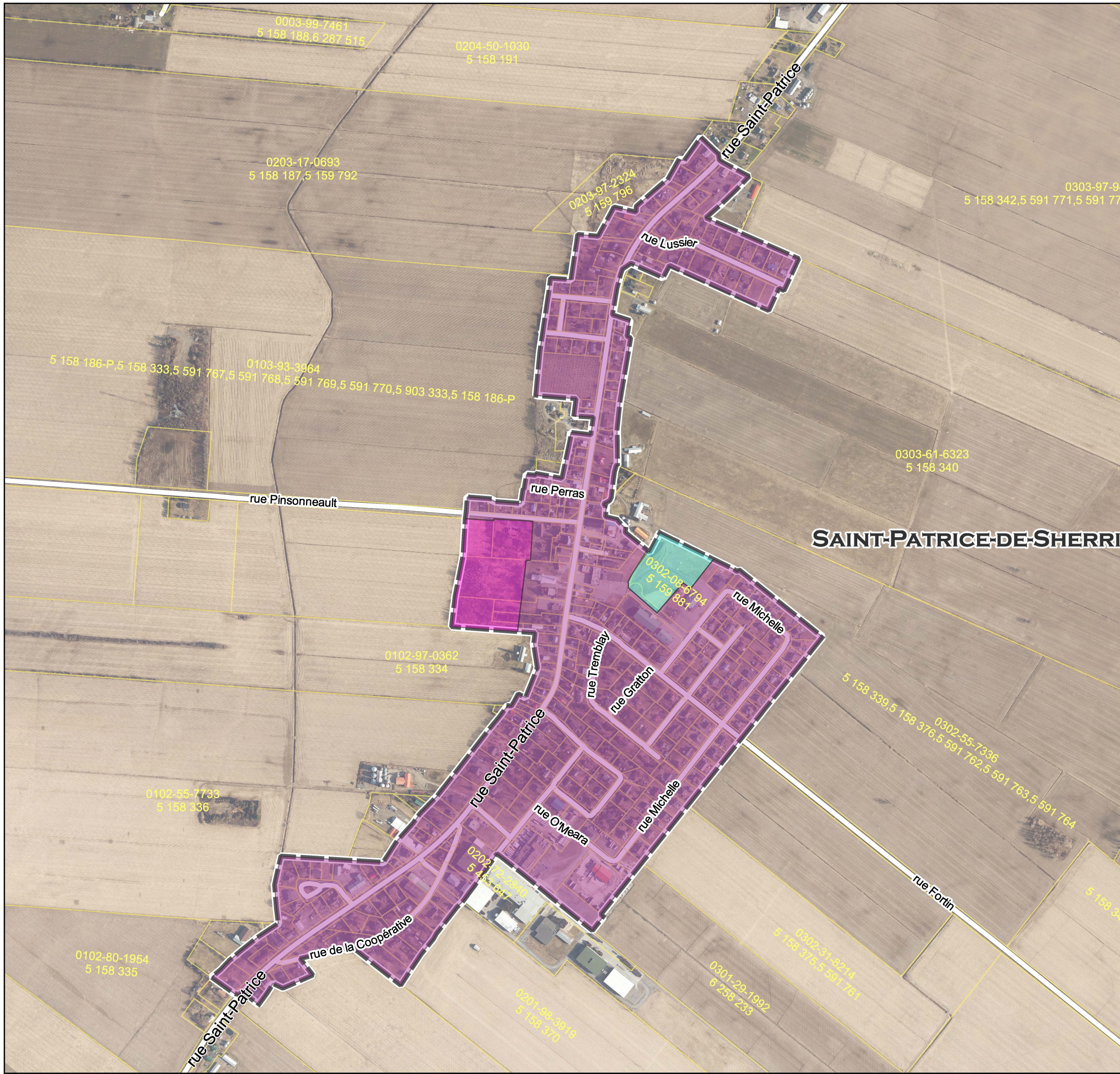
- Frontière
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Aire para-urbaine

Affectations dans la zone agricole

- Rural résidentiel
- Récréatif extensif
- Récréatif intensif
- Extraction
- Agroforestier type 1
- Agroforestier type 2
- Agricole dynamique
- Parc régional linéaire


Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983

Source:
Base de données topographiques et administratives (BDTA)
Base de données topographiques du Québec (BDTQ)



11.10 Les grandes affectations du territoire
dans le
périmètre urbain de
Saint-Patrice-de-Sherrington


AFFECTATIONS


 PU


récréative

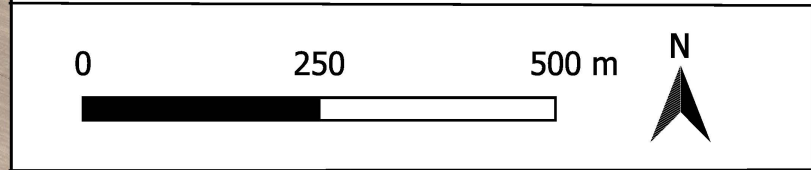
urbaine

urbaine secondaire









Sources :
Territoires, MAMH
CIMFQM

NAD83(CSRS) / MTM zone 8
Transverse Mercator

Format A3, 11X17
Cette carte n'a aucune valeur légale

Eric Déziel, géomorphologie
MRC Jardins-de-Napierville

05/04/2023

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Bureau 2.36
Commission d'accès à l'information
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Téléc : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Bureau 900
Commission d'accès à l'information
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Téléc : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

14 juin 2006
Mise à jour le 30 juin 2022



PAR COURRIEL

Québec, le 20 mai 2025

Madame Raphaële St-Onge
Akifer
rstonge@udainc.com

Numéro de dossier : 2505035-082 / 24356-101

Madame,

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès reçue en date du 20 mai 2025 visant à obtenir copie de tout document concernant un terrain sans numéro municipal, situé sur le rang Ste-Mélanie à St-Patrice-de-Sherrington (Québec) et qui est localisé sur le lot 5 453 672 du cadastre du Québec, et dont le propriétaire est le ministère des Transports et de la Mobilité durable. Les coordonnées géographiques approximatives sont les suivantes : Latitude : 45° 8'52.36 »N Longitude : 73°33'55.63 »O.

Vous désirez également savoir si l'immeuble est affecté par des dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel. De plus, vous souhaitez obtenir une copie de tous les documents disponibles relatifs à :

1. Potentiel archéologique, plus spécifiquement, le besoin de réaliser des fouilles préventives sur ce terrain avant une éventuelle caractérisation ;
2. Informations culturelles et historiques pertinentes ;
3. Tout autre document en rapport avec le site à l'étude.

Au terme des recherches effectuées, nous constatons que nous ne détenons aucun document répondant au libellé de votre demande.

...2

De plus, selon les renseignements dont nous disposons présentement, et sous toute réserve d'une action future, cet immeuble ne possède pas de statut attribué par la ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Il n'est pas non plus situé dans une aire de protection. Il est important de souligner que ces informations vous sont transmises à titre indicatif seulement. Nous vous suggérons de compléter vos vérifications auprès du Bureau de la publicité des droits ou auprès de la municipalité.

Veuillez noter que l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ) ne contient que les sites archéologiques connus jusqu'à présent. Nous vous invitons à contacter un archéologue ou une firme d'archéologues qui vous fournira un avis professionnel sur le potentiel archéologique du territoire visé. À la lumière de l'information disponible, cette personne procédera à un avis ou une étude de potentiel archéologique. L'avis indiquera aussi les modalités à suivre s'il existe un potentiel ou non.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1), nous vous rappelons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser la présente décision. Vous trouverez ci-annexée une note explicative à cet égard.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations.

L'équipe de l'accès aux documents
et de la protection des renseignements personnels,

p. j.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Commission d'accès à l'information
Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télec : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Commission d'accès à l'information
Bureau 900
2045, rue Stanley
Montréal (Québec) H3A 2V4

Tél : (514) 873-4196
Télec : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

APPEL DEVANT LA COUR DU QUÉBEC

a) Pouvoir

L'article 147 de la loi stipule qu'une personne directement intéressée peut porter la décision finale de la Commission d'accès à l'information en appel devant un juge de la Cour du Québec sur toute question de droit ou de compétence.

L'appel d'une décision interlocutoire ne peut être interjeté qu'avec la permission d'un juge de la Cour du Québec s'il s'agit d'une décision interlocutoire à laquelle la décision finale ne pourra remédier.

b) Délais

L'article 149 prévoit que l'avis d'appel d'une décision finale doit être déposé au greffe de la Cour du Québec, dans les 30 jours qui suivent la date de réception de la décision de la Commission par les parties.

c) Procédure

Selon l'article 151 de la loi, l'avis d'appel doit être signifié aux parties et à la Commission dans les dix jours de son dépôt au greffe de la Cour du Québec.

Annexe D

Portée et limitations



PORTÉE ET LIMITATIONS ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PHASE I

LE BUT DES TRAVAUX

L'évaluation environnementale phase I consiste à faire la revue de l'information existante ainsi qu'à vérifier l'historique d'un terrain afin d'identifier les sources potentielles de contamination des différents médiums impliqués tels que les sols, les eaux souterraines et de surface, l'air et les sédiments.

LE PROTOCOLE SUIVI

L'Association canadienne de normalisation a émis la norme CSA Z768-01, qui établit le protocole à suivre lors de la majorité des études, ainsi que sa portée et ses limitations. Le Guide de caractérisation des terrains du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) établit également les grandes lignes de l'évaluation environnementale phase I. Selon la situation, d'autres normes peuvent également s'appliquer, soit les normes CCME-PN-1280, CCME-EPC-CS39F, ASTM-E1528-06 et ASTM-E1527-05. Se référer au texte du rapport pour connaître la ou les normes applicables.

LA PORTÉE DES RÉSULTATS ET LEUR UTILISATION

Conditions et conformité des lieux

Les descriptions des lieux et des installations incluses dans le rapport sont présentées avec la seule intention de fournir une information générale sur leur état et ne peuvent être utilisées à aucune autre fin.

La description et les caractéristiques du site et des installations proviennent des données obtenues à la suite de la consultation de la documentation existante, des entrevues avec des représentants référés par le client, lesquelles sont bonifiées par les observations recueillies par le personnel d'UDA sur les lieux. Celles-ci sont valides seulement pour la période à laquelle la visite a été effectuée, et ce, pour le site à l'étude seulement.

Pour l'identification des sources potentielles de contamination des lieux, UDA prend pour acquis que les informations recueillies et fournies sont valides et n'accepte aucune responsabilité pour toute information fournie qui serait incomplète ou qui a été omise.

Bien sûr, la précision de ces informations est sujette aux contraintes financières et de temps imposées par le client.

Changement des conditions

Advenant que les conditions des lieux, à un moment donné et à la suite de l'obtention de renseignements inconnus jusqu'alors, diffèrent de façon significative de celles indiquées dans le rapport, le client doit prévenir UDA afin de permettre la mise à jour du contenu du rapport s'il y a lieu.

UDA ne peut également être tenue responsable de dommages, passés, actuels ou futurs, causés par de l'information erronée ou incomplète qui lui aurait été transmise.

Utilisation des rapports

Ce rapport a été préparé pour l'usage exclusif du client, dans le cadre des spécifications du mandat octroyé par celui-ci. Tout usage qu'une tierce partie fait de ce rapport est son entière responsabilité. Toutes les informations, les données, les résultats, les interprétations et les recommandations présentés dans un rapport ne se rapportent qu'à un projet spécifique tel que décrit dans ce même rapport et ne s'appliquent à aucun autre projet ni autre terrain, même adjacent. Ils sont de plus essentiellement basés sur les observations et les données recueillies, ainsi que sur les documents consultés afin de mener à terme le mandat accordé.

À moins d'avis contraire, l'interprétation des données, les commentaires, les recommandations et les conclusions contenus dans le rapport sont basés sur l'interprétation du personnel d'UDA des normes gouvernementales en vigueur et applicables spécifiquement au projet. Si celles-ci sont modifiées ou diffèrent de celles présumées, UDA devrait être consultée afin de réviser, s'il y a lieu, le contenu interprétatif du rapport.

Lorsqu'aucune norme n'est disponible pour permettre l'interprétation des données, les commentaires, recommandations et conclusions exprimés dans le rapport sont basés, au mieux de la connaissance du personnel d'UDA, sur les règles et pratiques acceptées dans les champs de compétence concernés.

Cependant, toute opinion concernant la conformité aux lois et règlements qui serait exprimée dans le texte du rapport est purement technique; elle n'est pas et ne doit, en aucun temps, être considérée comme un avis juridique.