

### 3.1 APPLICATION GÉNÉRALE

Les normes édictées au présent article s'appliquent à toutes les zones ou l'on peut les retrouver, à moins d'être spécifiquement exclues dans la «Grille des usages et normes» sous la rubrique «Usages spécifiquement exclus».

Compte tenu que les dispositions des articles 3.1.1 à 3.1.4 sont obligatoires en vertu du schéma d'aménagement de la **MRC** de Vaudreuil-Soulanges et du Règlement du plan d'urbanisme de Vaudreuil-Dorion, elles sont reprises, tel que mentionné, à l'article **1.7.6.1** du présent règlement, à titre de rappel à la grille des usages et normes. Toutefois, si dans les zones où l'on retrouve des cours d'eau et des lacs, tel que définis au **Règlement des permis et certificats et de régie interne**, ainsi que des zones d'inondations et de mouvements de terrain, telles que délimitées sur le plan de zonage de l'annexe **2** du présent règlement, la mention à ces articles n'a pas été faite, les dispositions qu'elles contiennent s'appliquent.

De plus, en cas de contradiction, les dispositions de l'article 3.1 prévalent sur les dispositions de tout autre article du présent règlement, à l'exception de celles contenues à l'article 3.3.

#### 3.1.1 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

Dans toutes les zones, à l'exception des zones agricoles, les constructions ou les aménagements à proximité des lacs et des cours d'eau ainsi que leurs embranchements permanents, doivent respecter les exigences suivantes.

**3.1.1.1** Tout ouvrage et toute construction sont interdits à l'intérieur de la bande riveraine.

**3.1.1.2** Pour tous les cours d'eau verbalisés, tels qu'identifiés par les règlements appropriés, tout ouvrage et toute construction sont interdits à l'intérieur d'une bande de quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m) à partir du cours d'eau.

**3.1.1.3** Sont cependant exemptes les ouvrages et constructions énumérés à l'article 3.1.2 du présent règlement intitulé «Exceptions concernant les ouvrages et constructions à proximité des cours d'eau et des lacs».

**3.1.1.4** Dans le littoral, sous réserve des articles 3.1.2.19, 3.1.2.20 et 3.1.2.21 du présent règlement, seuls les quais, les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriques de plates-formes flottantes sont autorisés.

Tout aménagement autorisé doit être conçu de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage qui sont interdits.

### **3.1.2 EXCEPTIONS CONCERNANT LES OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS A PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS**

Malgré les dispositions énoncées précédemment, il est permis d'effectuer les ouvrages suivants à l'intérieur des bandes riveraines moyennant l'obtention d'un permis à cet effet.

**3.1.2.1** Les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable.

**3.1.2.2** Les travaux de stabilisation des berges, des rives et la protection d'un immeuble, le long des cours d'eau, aux conditions suivantes :

- a) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions le permettent, les rives découpées ou dégradées doivent être stabilisées exclusivement par l'adoucissement des pentes ou par des plantes pionnières ou des plantes typiques des rives des lacs et des cours d'eau de façon à stopper l'érosion et à rétablir le caractère naturel;
- b) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions ne permettent pas de réaliser les travaux selon le point a), les rives des lacs peuvent être stabilisées partiellement ou totalement par adoucissement des pentes et/ou par des perres, gabions ou murs de soutènement à la condition qu'un professionnel compétent en la matière atteste que la méthode choisie pour stabiliser est celle qui, compte tenu de la situation, respecte le plus l'environnement et qui permet de plus l'implantation de végétation naturelle;
- c) si des travaux de supports sont requis lors des travaux de stabilisation, ils sont limités au sable, à la pierre ou au gravier et à la terre.

**3.1.2.3** Les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne portent pas à nu le sol.

**3.1.2.4** L'installation de clôtures sur le haut du talus.

**3.1.2.5** Les travaux, tels le fauchage, l'élagage, la coupe selective, etc., visant a contrôler la croissance ou a selectionner la vegetation herbacee, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale.

**3.1.2.6** L'implantation ou la realisation d'exutoires de reseaux de drainage souterrain ou de surface **et** les stations de pompage.

**3.1.2.7** L'aménagement de traverses de cours d'eau (passages a gué, ponceaux, ponts, aqueducs et égouts, gazoducs, olboducs, télécommunications, lignes blectriques, etc.).

**3.1.2.8** Les voies d'acces necessitant des travaux sur pas plus de cinq metres (5 m) de largeur.

**3.1.2.9** L'aménagement d'acces contrôlés a l'eau.

**3.1.2.10** Les equipements necessaires a l'aquaculture.

**3.1.2.11** ■ Les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique.

**3.1.2.12** Les aménagements recreatifs respectant le couvert forestier.

**3.1.2.13** Les plages, les quais et débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriques de plates-formes flottantes.

**3.1.2.14** Les abris pour embarcations aux conditions suivantes :

- a) la construction de l'abri doit être realisee dans l'acces autorisé de cinq metres (5 m) en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
- b) l'abri ne peut être localise a moins de un metre et cinq dixiemes (1,5 m) de la ligne naturelle des hautes eaux;
- c) les matériaux de parement exterieur suivants sont prohibes :
  - le papier goudronne ou mineralise, le papier brique, le papier carton et tout papier similaire;
  - les peintures et enduits imitant ou tendant a imiter les matériaux naturels comme la pierre ou le bois ou les materiaux artificiels comme la brique ou le beton;
  - la tôle sans netvures;
  - le polythene et materiaux similaires;
  - les blocs de beton, sauf les unites de maçonnerie a netvures eclatees;

d) l'abri ne doit pas dépasser les dimensions suivantes:

- largeur : cinq metres (5 m);
- profondeur : neuf metres (9 m);
- hauteur : quatre metres (4 m).

**3.1.2.15** Les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes.

**3.1.2.16** Les ouvrages de production et de transport d'électricité.

**3.1.2.17** L'entretien et la réparation des ouvrages existants.

**3.1.2.18** L'enlèvement des débris, d'obstacles et d'ouvrages.

**3.1.2.19** Les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement (MAPAQ, MENVIQ, MLCP, etc.), conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur.

**3.1.2.20** Les ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et, selon le cas, par le gouvernement.

**3.1.2.21** Les travaux de réparation et de redressement d'une route existante non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou à la *Loi sur le régime des eaux* lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

**3.1.2.22** Toute opération d'entretien ou de réparation visant des activités, des travaux ou des ouvrages mentionnés dans la présente liste.

### **3.1.3 INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES ZONES INONDABLES**

#### **3.1.3.1 Zone d'inondation à risque élevé (20 ans)**

Aucune construction, aucun ouvrage, aucun puits ou installation septique, aucune nouvelle voie de circulation n'est permis à l'intérieur du territoire où le risque d'inondation est élevé, tel que délimité sur la carte du risque d'inondation de l'annexe 6 du présent règlement.

De plus, les réseaux d'égout construits à l'intérieur de ces territoires doivent empêcher le refoulement.

Toutefois, un permis de lotissement et un permis de construction peuvent être émis à l'intérieur de certains secteurs faisant partie du territoire où le risque d'inondation est élevé aux conditions suivantes :

- a) les services d'aqueduc et d'égout étaient existants ou avaient été approuvés par règlement avant le 13 avril 1983;
- b) la construction prévue est située en bordure d'une voie de circulation publique existante ou approuvée par règlement avant le 13 avril 1983;
- c) la construction et les bâtiments accessoires à être érigés doivent se conformer aux normes d'immunisation prévues ci après dans les zones d'inondation à risque moindre;
- d) les travaux de remblayage en vue de la construction projetée doivent avoir fait l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation émis par la Ville.

Ces travaux de remblayage sont assujettis aux conditions suivantes :

- que les matériaux utilisés pour le remblayage soient constitués uniquement de pierres, de sable, d'argile ou de terre;
- que le remblai à être effectué soit limité à trois (3) fois la superficie d'implantation du bâtiment principal.

De plus, sur les lots numéros 1775-161, 1775-162, 1775-164 et 1775-165, il est permis d'ériger une construction à condition de respecter les normes d'immunisation prévues ci après dans les zones d'inondation à risque moindre.

### **3.1.3.1.1 Constructions et ouvrages soustraits des contrôles en zone inondable à risque élevé**

Malgré les dispositions de l'article précédent intitulé «Zones d'inondation à risque élevé (20 ans)», les constructions et ouvrages suivants sont permis à l'intérieur des zones inondables à risque élevé :

- a) les travaux entrepris ultérieurement au 13 avril 1983 et qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants situés dans les zones à risque élevé, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés selon les dispositions prévues ci-après dans les zones d'inondation à risque moindre;

- b) les installations entreprises par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence et qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées doivent s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) les installations souterraines de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants au 13 avril 1983;
- e) l'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- f) une installation septique destinée à une résidence existante. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation provinciale en vigueur;
- g) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion;
- h) l'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique;
- i) un ouvrage pour fins municipale, industrielle, publique ou pour fins d'accès public qui doit être autorisé par le sous-ministre de l'Environnement et, selon le cas, par le Gouvernement;
- j) un ouvrage existant compris à l'intérieur des zones d'inondations à risque élevé identifiées à l'article intitulé «Zones d'inondation à risque élevé (20 ans)»;
- k) un ouvrage autre que la résidence d'un exploitant agricole ou de son employé utilisé à des fins agricoles;
- l) un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins agricoles ou récréatives;
- m) un fonds de terre utilisé à des fins agricoles récréatives;
- n) un ouvrage détruit par une catastrophe autre qu'une inondation;
- o) un ouvrage ou une construction à caractère résidentiel, de types unifamilial et bifamilial isolé ou jumelé ou trifamilial, dont l'édification est prévue en bordure d'une rue où des réseaux d'aqueduc et d'égout sont déjà installés au 13 avril 1983.

L'exemption automatique de l'ouvrage ou de la construction s'appliquera si son édification est prévue sur un terrain adjacent à la rue précédemment visée dans ce paragraphe et si ce terrain n'a pas été morcelé aux fins de construction depuis le 13 avril 1983. De plus, l'ouvrage ou la construction doit être immunisé selon les normes d'immunisations prévues ci-après dans les zones d'inondation à risque moindre.

### 3.1.3.2 Zone d'inondation a risque moindre (100 ans)

Seules les constructions immunisees, les puits construits de façon a éviter les dangers de contamination et de submersion, les installations septiques construites en conformite avec la reglementation provinciale en vigueur sont permises a l'interieur des aires d'inondation a risque moindre, tel qu'identifiees comme crue centenaire sur la carte du risque d'inondation de l'annexe 6 du present reglement.

De plus, les constructions et ouvrages enumerees ci-apres sont permis a l'interieur de ces zones aux conditions d'immunisation suivantes :

- a) les reseaux d'egout construits a l'interieur de ces aires doivent empêcher le refoulement;
- b) les nouvelles voies de circulation construites a l'interieur de ces aires doivent se situer au-dessus de la cote de recurrence de cent (100) ans;
- c) les travaux de remblayage en vue de la construction projetee doivent avoir fait l'objet, au prealable, d'un certificat d'autorisation émis par la Ville. Ces travaux de remblayage sont assujettis aux conditions suivantes:
  - que les materiaux utilises pour le remblayage soient constitués uniquement de pierres, d'argile, de sable ou de terre;
  - que le remblai soit a l'exterieur de la bande de protection riveraine de dix metres (10 m) ou quinze metres (15 m);
- d) les constructions et bâtiments accessoires eriges a l'interieur de ces aires doivent se conformer aux exigences suivantes:
  - aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permis sous la cote de la crue dite centenaire;
  - aucun plancher de vide sanitaire, de cave ou de sous-sol n'est permis a un niveau inferieur a un metre (1 m) sous la côte d'inondation centenaire;
  - aucune fondation en blocs de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la clue correspondante a une clue de récurrence centenaire;
  - les drains d'evacuation doivent être munis de clapets de retenu;
  - pour toute structure ou parties de structure sise dans la zone crue centenaire, un ingenieur doit approuver les plans de façon a s'assurer :

- que l'imperméabilisation des parties de la structure qui sont situées sous la cote de recurrence cent (100) ans est adéquate;
  - que les fondations aient les armatures nécessaires pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- e) les puits construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion;
- f) les installations septiques construites en conformité avec la réglementation provinciale en vigueur;
- g) le sommet des puits, l'ouverture de visite de la fosse septique et le dessous des éléments épurateurs des installations septiques sont interdits sous la cote centenaire.

### 3.1.3.3 Dérogation et radiation dans les zones inondables

Nonobstant les dispositions des articles précédents, la Ville pourra autoriser les catégories d'ouvrages décrites ci-après et prévues dans les demandes de dérogation pour faire partie intégrante de son Règlement du plan d'urbanisme aux conditions suivantes.

Le requérant doit déposer à la MRC et à la Ville :

- a) la version du projet de dérogation ou de radiation, tel qu'approuvé par le ministre de l'Environnement;
- b) la lettre d'approbation officielle de ce Ministère relative au projet de dérogation ou de radiation.

#### 3.1.3.3.1 Liste des catégories d'ouvrages admissibles à une demande de dérogation

- a) Tout projet d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de realignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau;
- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) les stations d'épuration des eaux;

- g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les propriétés publiques, industrielles et commerciales existantes au 13 avril 1983;
- h) tous les travaux visant l'agrandissement d'ouvrages destinés à la construction navale et aux activités maritimes, portuaires, industrielles et commerciales;
- i) un ouvrage ou une construction à caractère commercial, industriel ou résidentiel, non visé à l'article 6.3 de la Convention, dont l'édification est prévue en bordure d'une rue ou des réseaux d'aqueduc et d'égout, ou un seul de ces réseaux, sont déjà installés au 13 avril 1983. L'ouvrage ou la construction sera admissible à une demande de dérogation si son édification est prévue sur un terrain adjacent à la rue précédemment visée dans ce paragraphe et si ce terrain n'a pas été morcelé aux fins de construction depuis le 13 avril 1983. Un terrain est considéré adjacent à une rue lorsqu'il y touche sur une distance minimale de neuf mètres et quinze centimètres (9,15 m).

Toutefois, la capacité des réseaux existants ne doit pas être augmentée et, dans le cas où un seul réseau est en place, le second réseau devra être installé avant que l'ouvrage ou la construction ne puisse être autorisé et sa capacité devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre de personnes;

- j) la construction d'un réseau d'aqueduc ou d'égout lorsque l'autre réseau (aqueduc ou égout) est déjà installé au 13 avril 1983. La capacité du deuxième réseau devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre de personnes;
- k) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- l) un ouvrage ou une construction commerciale, industrielle ou résidentiel, non visé à l'article 6.3 de la Convention Canada-Québec, pourra être édifié sur une île, pourvu que les critères énoncés au paragraphe i soient satisfaits selon les modalités et conditions additionnelles suivantes :
  - l'île est considérée adjacente à une rue si elle s'y rattache par un lien routier (pont);
  - le pont mentionné à l'alinéa précédent doit avoir été construit avant l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intermédiaire le 13 avril 1983;
  - le pont doit avoir été et toujours être d'une largeur suffisante pour y permettre la circulation de véhicules automobiles à deux sens et être conforme aux dispositions relatives aux

- voies de circulation contenues dans le Règlement de lotissement en vigueur;
- les terrains situés de part et d'autre du pont et par lesquels on y accède (terrains contigus), ainsi que le pont lui-même, doivent avoir été de même propriété (unité de propriété) au moment de l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle interimaire le 13 avril 1983, date de désignation officielle pour la partie fédérale;
  - le titre de propriété peut changer, mais l'unité de propriété des trois parties (les terrains contigus au pont et le pont) doit exister au moment de la demande de dérogation;
  - le (ou les) terrain(s) par lequel (ou lesquels) l'ensemble est adjacent à une rue desservie au sens de l'application du paragraphe i) ne doit (ou ne doivent) pas être traversé(s) par une rue non desservie entre le cours d'eau et la rue desservie.

Aux fins du paragraphe i), pour le gouvernement fédéral, la date de référence pour la construction du pont et pour établir le droit de propriété des terrains contigus ainsi que le pont lui-même (les trois parties), sera la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle interimaire, dans le cas des désignations officialisées après la date d'entrée en vigueur de l'article 9.1 de la Convention Canada-Québec (17 octobre 1991).

### **3.1.4 CONSTRUCTION ERIGÉES À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Dans toutes les zones, les constructions érigées à l'intérieur d'une zone sujette à des mouvements de terrain doivent répondre aux exigences de l'article 3.2.3.4 c) du Règlement des permis et certificats et de réglementation interne en vigueur concernant les zones sujettes à des mouvements de terrain.

### **3.1.5 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRE**

#### **3.1.5.1 Les habitations intergénérationnelles**

Les habitations intergénérationnelles sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) dans les habitations unifamiliales isolées seulement;
- b) le logement supplémentaire doit être situé au rez-de-chaussée ou au-dessus de celui-ci;
- c) la superficie maximale allouée au logement supplémentaire est établie selon le barème suivant :