

Chapitre 10 Les contraintes à l'occupation du territoire

10.1. Contraintes d'origine naturelle	214
10.2. Contraintes d'origine anthropique	214
10.2.1. Les réseaux énergétiques	214
10.2.1.1. Les postes de transformation et les lignes de transport électrique	214
10.2.1.2. Les éoliennes et les parcs d'éoliennes	215
10.2.1.3. Le réseau de gazoduc	215
10.2.2. Les sites de transbordement et d'enfouissement	215
10.2.3. Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes	216
10.2.4. Les aires de protection bactériologiques et virologiques	216
10.2.5. La zone industrielle régionale de Napierville	
10.3. Les grandes orientations en matière de contraintes à l'occupation du territoire.	217

Chapitre 10 Les contraintes à l'occupation du territoire

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

10.1. 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 la MRC des Jardins-de-Napierville.

10.2. 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.

Les prochains articles dressent un portrait de ces éléments de contraintes d'origine anthropique, tandis que le document complémentaire élabore des normes associées à la gestion de ces éléments.

10.2.1. Les réseaux énergétiques

10.2.1.1. Les postes de transformation et les lignes de transport électrique

Le territoire de la MRC compte trois (3) postes de transformation d'électricité soit ceux de Hemmingford, de Napierville et de Saint-Rémi.

Le poste de Saint-Rémi est alimenté par une ligne à 120 kV en provenance du poste de Léry.

L'alimentation du poste de Napierville s'effectue via une ligne à 120 kV en provenance du poste de Saint-Rémi.

Quant au poste de Hemmingford, son alimentation s'effectue au moyen d'une ligne à 120 kV prise en dérivation de la ligne Léry/ Saint-Rémi.

Deux de ces postes de transformation d'électricité sont situés en milieux habités et génèrent des niveaux de bruit importants dans leur environnement respectif, soit les postes de Hemmingford et de Saint-Rémi.

Le poste de transformation d'électricité de Napierville, quant à lui, possède un terrain suffisamment grand pour contenir ses nuisances par le bruit.

Les postes de transformation ainsi que les lignes de transport électrique sont illustrés à la carte 10.1.

10.2.1.2. Les éoliennes et les parcs d'éoliennes

Les règles de gestion prescrites dans le document complémentaire concernant les éoliennes et les parcs éoliens s'appliquent à l'égard de tout projet d'implantation d'éoliennes sur le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. En raison de la nature de ces constructions et des nuisances qu'elles génèrent, les éoliennes sont reconnues à titre de contrainte de nature anthropique.

10.2.1.3. Le réseau de gazoduc

Deux (2) conduites principales de gaz naturel de la compagnie Trans-Canada Pipelines sont présentes dans le territoire de la MRC.

Une première conduite de gazoduc est installée le long de l'autoroute 15, du côté ouest, sur l'ensemble de son parcours et emprunte le territoire des municipalités de Saint-Bernard-de-Lacolle, Saint-Patrice-de-Sherrington et de Saint-Édouard.

Une seconde conduite de gazoduc traverse, dans un axe est-ouest (au nord de la MRC) le territoire de la municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur et de la ville de Saint-Rémi (voir carte 10.1).

10.2.2. Les sites de transbordement et d'enfouissement

On dénombre sur le territoire de la MRC, un seul site de transbordement situé dans le parc industriel de Saint-Rémi.

Les municipalités ayant sur leur territoire des terrains contaminés ou des sites d'enfouissement de déchets dangereux devront prévoir des dispositions réglementaires afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur le pourtour de ces sites. Elles devront consulter le ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques advenant une modification d'usage ou une nouvelle construction sur ces terrains.

Les municipalités devront prévoir des dispositions réglementaires afin d'éviter que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes existantes ou futures (sites d'enfouissement de déchets dangereux, terrains contaminés, sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et sites de neiges usées).

Les municipalités devront identifier dans leur plan d'urbanisme les sources de contrainte existantes ou futures et les moyens qu'elles vont utiliser pour éviter que des usages sensibles s'en approchent.

10.2.3. 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 MRC 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, les municipalités locales doivent identifier les puits dans leur règlement de zonage et prévoir un rayon de protection minimal autour de tout puits public ou privé desservant plus de 20 personnes.

10.2.4. Les aires de protection bactériologiques et virologiques

Conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.6), 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 (article 25, Q-2, r.6). Conformément au même article, cette étude doit être remise à la municipalité concernée par l'ouvrage de captage.

Considérant que la MRC ne détient pas l'information en cette matière, c'est à la municipalité locale d'identifier ces aires de protection bactériologique et virologique à leur plan d'urbanisme et d'en tenir compte dans les processus de décision en aménagement du territoire.

Dans le cas où une aire de protection bactériologique et virologique déborderait du territoire d'une municipalité, le schéma d'aménagement sera modifié afin d'intégrer cette aire à celui-ci.

10.2.5 La zone industrielle régionale de Napierville

Comme exigé par les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire de 2024, les zones industrielles régionales doivent être identifiées au schéma comme étant une source de contrainte anthropique.

L'affection industrielle régionale de Napierville, identifiée à la carte 11.8 du présent schéma d'aménagement, est inscrite comme étant une zone de contrainte anthropique. La MRC dénote en date de l'année 2025 la présence de compagnies de transport. Ces

entreprises génératrices de poussières et de nuisances sonores devront être encadrées afin de pallier la nuisance pouvant être causée aux lots voisins lorsqu'il y a présence d'usages sensibles. Les municipalités de Napierville et de Saint-Cyprien-de-Napierville devront inclure les normes dans leur réglementation d'urbanisme conformément au Chapitre 14 du présent schéma d'aménagement et développement révisé.

10.3. Les grandes orientations en matière de contraintes à 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 MRC. Voici donc des orientations permettant de guider les municipalités dans leur réglementation concernant les contraintes à l'occupation du territoire.

D'autre part, certaines de ces dispositions sont établies dans le document complémentaire.

Les éoliennes :

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

Les sites de transbordement et d'enfouissement :

- Identifier ces sites dans les plans 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.

Les postes de transformation d'électricité :

Les postes de transformation d'électricité de Hemmingford et Saint-Rémi génèrent des nuisances sonores dans leur voisinage respectif. Voici donc des orientations permettant de mieux gérer l'existence de ces postes pouvant nuire aux usages présents dans le milieu environnant.

- Prohiber l'implantation d'usages sensibles dans les périmètres de protection prévus pour chacun des postes de transformation d'électricité de Saint-Rémi et de Hemmingford.