



## Codification administrative

---

Règlement de contrôle intérimaire n° RCI-2005-01

**20/10/2023**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DYNAMIQUES DE LA GRANDE AFFECTATION DU TERRITOIRE AGRICOLE</b>
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DÉSTRUCTURÉS</b>
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE</b>
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ACCROISSEMENT DES ACTIVITÉS DE CERTAINES EXPLOITATIONS AGRICOLES À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE D'AFFECTATION « AGRICOLE »</b>
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GESTION DES DISTANCES SÉPARATRICES VISANT À ATTÉNUER LES INCONVÉNIENTS RELIÉS AUX ODEURS INHÉRENTES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES</b>
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DISPOSITIONS POUR FACILITER LA COHABITATION ENTRE LES MILIEUX AGRICOLES ET LES MILIEUX URBANISÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION</b>
<b>CHAPITRE 9</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE</b>
<b>CHAPITRE 10</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS LOTS</b>
<b>CHAPITRE 11</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSERVATION DES ARBRES ET DES BOISÉS AGRICOLES</b>
<b>CHAPITRE 12</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DE LA GRANDE AFFECTATION AGRICOLE</b>
<b>CHAPITRE 13</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN</b>
<b>CHAPITRE 14</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN DU TERRITOIRE ET LA MRC DE DEUX-MONTAGNES</b>
<b>CHAPITRE 15</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES SENSIBLES AU BRUIT ROUTIER OU AUTOROUTIER SUPÉRIEUR DANS LES ZONES PRÉSENTANT UN NIVEAU DE BRUIT ROUTIER THÉORIQUE SUPÉRIEUR À 55 DBA LEQ. 24 H</b>
<b>CHAPITRE 16</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE LA GRANDE AFFECTATION AGRICOLE</b>



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1.1.	TITRE DU REGLEMENT	1
ARTICLE 1.2.	OBJET DU REGLEMENT	1
ARTICLE 1.3.	ABROGE	2
ARTICLE 1.4.	IMMEUBLES CONCERNES	2
ARTICLE 1.5.	PERSONNES TOUCHEES	2
ARTICLE 1.6.	DUREE D'APPLICATION	2
ARTICLE 1.7.	EFFET DU PRESENT REGLEMENT	2
ARTICLE 1.8.	LOIS ET REGLEMENTS DU QUEBEC ET DU CANADA	2
ARTICLE 1.9.	DUREE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT	2
ARTICLE 1.10.	VALIDITE DU REGLEMENT	2
ARTICLE 1.11.	DOCUMENTS ANNEXES	3
ARTICLE 1.12.	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	3
ARTICLE 1.12.2	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	4
ARTICLE 1.12.3	Règle d'interprétation en cas de contradiction	4
ARTICLE 1.13.	UNITE DE MESURE	4
ARTICLE 1.14.	REFERENCES A UNE LOI	4
ARTICLE 1.15.	DEFINITIONS	4

## **Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives**

### **Article 1.1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire n° RCI-2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes ».

### **Article 1.2. Objet du règlement**

Le présent règlement de contrôle intérimaire touche à différents objets de l'aménagement et du développement du territoire à l'échelle régionale. Dans le cadre du processus de révision du schéma d'aménagement, le présent règlement est un outil permettant de devancer l'application et la mise en œuvre de certaines dispositions réglementaires concernant notamment :

- a) La protection de la zone et des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente telle que définie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1).
- b) La protection des plaines inondables associées au lac des Deux Montagnes et à la rivière des Mille Îles.
- c) La protection des rives et du littoral de l'ensemble des cours d'eau sillonnant le territoire de la MRC.
- d) La gestion des zones exposées aux glissements terrain.
- e) La densification du territoire de la MRC de Deux-Montagnes faisant partie intégrante du périmètre d'urbanisation d'intérêt métropolitain identifié par la Communauté métropolitaine de Montréal à l'intérieur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement.
- f) La gestion des usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur des zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur.

De façon plus spécifique, le présent règlement vise notamment à favoriser, à l'intérieur de la zone agricole permanente, une cohabitation durable entre les usages agricoles et non agricoles en proposant une série de dispositions réglementaires permettant de :

- Régir les usages et les constructions à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1). Il précise aussi les normes qui leur sont applicables.
- Permettre la conservation de la qualité des eaux souterraines et de surface.
- Appliquer des mesures permettant d'exercer un contrôle sur la qualité environnementale du milieu notamment dans le cas des établissements d'élevage.
- Appliquer des mesures particulières sur la protection des arbres et la conservation des boisés à l'intérieur de la zone agricole permanente.
- Régir l'aliénation, le morcellement et le lotissement tant dans les secteurs dynamiques que les secteurs déstructurés.
- Mettre un terme au régime prévu à l'article 37 de la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives (projet de loi 184).
- Régir le développement des établissements de production porcine le tout conformément aux dispositions de la Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (projet de loi 54).

En matière de *protection environnementale des milieux sensibles et de sécurité des biens et des personnes*, le présent règlement vise à assurer la pérennité de la rivière des Mille Îles et du lac des Deux Montagnes, à en maintenir la qualité en y assurant une protection adéquate des rives, du littoral et des plaines inondables. Pour ce faire, il reprend, de façon spécifique, les principales dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du gouvernement du Québec touchant les plaines inondables (décret 468-2005).

En matière de *protection environnementale des milieux sensibles*, le présent règlement veut assurer la protection des rives et du littoral de tous les cours d'eau et de tous les lacs participant de façon générale à la qualité du territoire de la MRC. Pour ce faire, il reprend de façon spécifique les principales dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du gouvernement du Québec touchant ces objets (décret 468-2005)

En matière de protection de la sécurité des personnes et des biens des zones identifiées comme étant exposées aux glissements de terrain, le présent règlement vise à identifier, à l'aide d'une cartographie précise, les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sur l'ensemble du territoire, d'identifier les types d'interventions autorisés à l'intérieur de ces dernières et d'encadrer leur réalisation.

En matière de **gestion de l'urbanisation**, le présent règlement vise à définir les modalités et les paramètres de la densification résidentielle sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des aires TOD afin de contribuer à la mise en œuvre des seuils minimaux par période quinquennale et géographique inscrite au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal.

En matière de santé, de sécurité et de bien-être publics, le présent règlement vise à :

- Délimiter les zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur.
- Régir l'aménagement d'usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur lorsque le niveau de bruit est susceptible de dépasser 55 dBA en niveau équivalent sur 24 heures (55 dBA  $L_{eq, 24 h}$ ).

### **Article 1.3. Abrogé**

### **Article 1.4. Immeubles concernés**

Le présent règlement s'applique à un lot ou une partie de lot, un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction ou une partie de construction lesquels, dans tous les cas, devront se conformer aux dispositions du présent règlement.

### **Article 1.5. Personnes touchées**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que toute personne physique effectuant des interventions visées ou prévues au présent règlement.

Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont liés aux dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire le tout conformément aux dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

### **Article 1.6. Durée d'application**

Le présent règlement, lié au processus de révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, demeurera en vigueur jusqu'à la date de délivrance du dernier certificat de conformité à l'égard de la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées ou jusqu'à ce que ce règlement soit abrogé ou remplacé conformément aux dispositions de la Loi.

### **Article 1.7. Effet du présent règlement**

Le présent règlement prévaut sur toute disposition inconciliable des règlements municipaux. En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 68 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, aucun permis de construction ou de lotissement de même qu'aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si l'activité faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises en vertu du présent règlement.

Par ailleurs, les dispositions à l'égard de la grande affectation agricole contenues au présent règlement rendent inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu de l'un ou l'autre des paragraphes 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Toutefois, une municipalité peut pendant la période d'application du règlement de contrôle intérimaire, modifier son plan ou sa réglementation de zonage, de construction, de lotissement de même que celle portant sur la délivrance de permis ou de certificats dans la mesure où lesdites modifications respectent les dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire.

### **Article 1.8. Lois et règlements du Québec et du Canada**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

### **Article 1.9. Durée d'application du présent règlement**

Le présent règlement cessera de s'appliquer sur le territoire d'une municipalité lorsque cette dernière aura reçu tous les certificats de conformité requis en vertu de l'article 72 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **Article 1.10. Validité du règlement**

Par la présente, le conseil de la MRC de Deux-Montagnes décrète le présent règlement dans son ensemble et à la fois partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous

paragraphe par sous-paragraphe ou alinéa par alinéa de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul, par un tribunal reconnu ou tout autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### Article 1.11. Documents annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement.

Titre du document	Annexes
Nombre d'unités animales (paramètre A)	1
Distance de base (paramètre B)	2
Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)	3
Type de fumier (paramètre D)	4
Type de projet (paramètre E)	5
Facteur d'atténuation (paramètre F)	6
Facteur d'usage (paramètre G)	7
Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été.	8
Caractérisation de la zone agricole Saint-Eustache	9
Caractérisation de la zone agricole Saint-Joseph-du-Lac	10
Caractérisation de la zone agricole Oka	11
Caractérisation de la zone agricole Saint-Placide	12
Délimitation des principales baies sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes (Carte 2003-C-1)	13
Délimitation de la grande affectation du territoire «Agricole»	14
Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage pour déterminer l'élévation d'un emplacement	15
Atlas cartographique de la plaine inondable du lac des Deux Montagnes et de la portion de la rivière des Mille Îles en amont du barrage du Grand-Moulin	16
Corrections des limites de la zone inondable 20 ans et 100 ans sur la carte 31G09-020-0311 pour le lot 4 106 258	17
Expertise géotechnique, tableau 1 et 2	18
Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage afin de localiser et fixer le talus, les bandes de protection et les marges de précautions	19
Atlas cartographique des zones exposées aux glissements de terrain	20
Corrections des limites de la zone inondable 20 ans et 100 ans sur la carte 31H12-020-0101 pour le lot 2 128 178	21
Corrections des limites de la zone inondable 20 ans et 100 ans sur la carte 31G09-020-0114 pour le lot 4 708 890	22
Gestion de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre métropolitain pour les municipalités de Saint-Eustache, Deux-Montagnes, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Pointe-Calumet, Saint-Joseph-du-Lac et Oka	23 à 28
Potentiels et contraintes reliés à la gestion de l'urbanisation	29
Contenu obligatoire d'une étude de caractérisation écologique des milieux humides.	30
Périmètre pouvant accueillir une aire de services routiers	31
Sections transversales de la rivière des Mille Îles pour la portion en avant du barrage du Grand-Moulin	33
Périmètre pouvant être exploité à des fins de sablière sur le lot 1 555 919	32
Cotes d'inondations de récurrence 2,20 et 100 ans – rivière des Mille Îles, portion en aval du barrage du Grand-Moulin	34
Délimitation des zones de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur	35
Corrections des limites de la zone inondable 2, 20 et 100 ans sur la carte 31H12-020-0304 pour le lot 1 973 779	36
Concept d'aménagement et paramètres de l'étude acoustique encadrant la réalisation du projet – Zone R-1 382	37
Corrections des limites de la zone inondable 2, 20 et 100 ans sur la carte 31H12-020-0305 pour le lot 1 606 726	38
Corrections des limites de la zone inondable 2, 20 et 100 ans sur la carte 31H12-020-0305 pour le lot 1 606 745	39
Corrections des limites de la zone inondable 2, 20 et 100 ans sur la carte 31H12-020-0305 pour le lot 1 606 714	40
Secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification sur le lot 1 366 529	41

### Article 1.12. Dispositions interprétatives

#### Article 1.12. 1 Interprétation du texte

Les règles suivantes s'appliquent dans l'interprétation du présent règlement :

- a) L'emploi du verbe au présent inclut aussi le futur.
- b) Le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

- c) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante.

#### **Article 1.12.2 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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

#### **Article 1.12.3 Règle d'interprétation en cas de contradiction**

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- c) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### **Article 1.13. Unité de mesure**

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure métriques et seules les unités de mesure métriques sont réputées valides. Les mesures anglaises pouvant y apparaître au présent règlement sont à titre indicatif.

#### **Article 1.14. Références à une loi**

Les références à une loi sont mentionnées strictement à titre de renseignement. Toute formule abrégée de renvoi à une loi est suffisante si elle est intelligible et aucune formule particulière n'est de rigueur.

#### **Article 1.15. Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions ou les mots qui suivent ont le sens ou la signification apparaissant ci-après. Un mot ou une expression n'apparaissant pas dans ce règlement se voit attribuer le sens ou la signification communément reconnue.

##### **Activité agricole**

Signifie 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. Sont aussi assimilées à des activités agricoles, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles dans la mesure où ces opérations sont réalisées par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28) à l'intérieur de son exploitation agricole. Les produits agricoles utilisés doivent provenir de l'exploitation agricole ou accessoirement de celles d'autres exploitants.

##### **Activité industrielle (industrie)**

On entend par activité industrielle les entreprises œuvrant dans le secteur de la transformation manufacturière, les commerces de gros, les centres de recherche gouvernementaux, universitaires ou privés de même que certains laboratoires axés sur la recherche. Font aussi partie de cette catégorie les entreprises reliées au transport des marchandises, à la construction, à l'entreposage des produits ou de machineries ou de véhicules, les activités exigeant l'utilisation ou le stationnement de véhicules lourds, les activités engendrant d'importantes contraintes au niveau du bruit, des vibrations, des poussières et des odeurs de même que celles qui utilisent ou produisent des produits dangereux, etc.

##### **Activité institutionnelle et publique (institutionnel et public)**

On entend par activité institutionnelle et publique toutes les activités se rapportant aux activités gouvernementales (réalisées par les ministères, les mandataires gouvernementaux ou les organismes paragouvernementaux), éducationnelles, municipales, religieuses et du culte.



### Activités ludiques

Une activité ludique est une activité qui encourage le divertissement pour la clientèle agrotouristique. Cette activité nécessite généralement des aménagements artificiels sur des superficies restreintes. De façon non limitative, les mobiliers de parcs pour enfants, les manèges mécaniques ou électriques et les théâtres d'été extérieurs sont des activités de type ludique. Ne sont pas considérés comme des activités ludiques au sens du présent règlement les jeux de hasard.

### Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous une couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception de résidences.

### Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

### Aire d'alimentation extérieure

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés, périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

### Aire de droit

Conformément à la LPTAA, une aire de droit est une utilisation du sol qui n'est pas de nature agricole et qui était effectivement et légalement exercée sur un lot situé en zone agricole, au moment où les dispositions de la loi sont devenues applicables à ce dit lot.

### Aire de services routiers

Une aire de services routiers se définit comme un espace multifonctionnel permettant de répondre principalement aux besoins des automobilistes en transit sur le réseau routier supérieur.

De façon plus spécifique, les seuls usages commerciaux autorisés à l'intérieur de l'aire de services routiers sont les suivants :

- poste de ravitaillement en carburant avec ou sans dépanneur,
- Établissement de restauration rapide incluant ceux qui répondent aux caractéristiques d'un comptoir alimentaire avec ou sans machine distributrice,
- point d'information et de promotion agrotouristiques incluant les produits qui proviennent (ou dont les principales composantes proviennent) du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.

Une aire de services routiers peut aussi comprendre une aire de détente extérieure à laquelle peut se greffer des modules de jeux, des tables à pique-nique, etc.

### Aire TOD (transit-oriented development)

Une aire TOD (transit-oriented development) correspond à une aire potentiellement propice à l'utilisation du transport collectif ou au covoiturage. Telle que définie au PMAD, sur le territoire de la MRC l'aire TOD correspond généralement à une aire dont le rayon est d'un kilomètre autour d'un point d'accès au réseau de train de banlieue sur la ligne Montréal-Deux-Montagnes.

On retrouve deux aires TOD sur le territoire de la MRC, soit celle reliée à la gare du Grand-Moulin de même que celle reliée à la gare de Deux-Montagnes.

### Animal de ferme

Tout animal pouvant faire l'objet d'un élevage.

### Arpenteur-géomètre

Personne inscrite au tableau de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et habilitée à exercer la profession d'arpenteur-géomètre.

### Bande de protection dans les zones exposées aux glissements de terrain

Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus identifié sur les cartes de zones de contraintes relatives aux glissements de terrain de l'annexe 19.

### Bande de protection riveraine (ou rive)

Aux fins de l'application des dispositions contenues au présent règlement de contrôle intérimaire, la bande de protection riveraine ou la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

### Bâtiment

Toute construction employée ou destinée à appuyer ou à abriter toute affectation ou toute destination.

### Bâtiment agricole

Tout bâtiment servant à des fins agricoles ( ex. : étable, écurie, poulailler, porcherie, serre, silo à grains ou à fourrage, etc.). N'est toutefois pas considéré comme un bâtiment agricole ce qui suit :

- a) Tout bâtiment d'hébergement saisonnier de la main-d'œuvre agricole.
- b) Tout bâtiment résidentiel ou à prédominance résidentielle localisé à l'intérieur d'une exploitation agricole dûment enregistrée.
- c) Tout bâtiment relié à une exploitation agricole et ouvert au public (ex : cabane à sucre, centre d'interprétation, centre d'art ou muséologique, kiosque de vente et de dégustation des produits agricoles, etc.).

### Bâtiment principal

Bâtiment où s'exercent un ou des usages principaux autorisés par la réglementation en vigueur ou bénéficiant de droits acquis. Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux zones exposées aux glissements de terrain, sont aussi considérés comme des bâtiments principaux ce qui suit :

- a) Tout bâtiment d'hébergement saisonnier de la main-d'œuvre agricole.
- b) Tout bâtiment résidentiel ou à prédominance résidentielle localisé à l'intérieur d'une exploitation agricole dûment enregistrée.
- c) Tout bâtiment relié à une exploitation agricole et ouvert au public (ex. : cabane à sucre, centre d'interprétation, centre d'art ou muséologique, kiosque de vente et de dégustation des produits agricoles, etc.).

### Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, construit sur le même lot ou terrain que ce dernier, et où s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires au bâtiment principal.

### Boisé

Ensemble d'*arbres* regroupés sur une superficie de 5 000 mètres carrés et plus. Les peuplements, fragments forestiers, bosquets, îlots d'une superficie minimale de 2 500 mètres carrés et qui sont séparés de moins de 80 mètres forment un seul et même boisé.

Tout ce qui relève de l'arboriculture (culture d'arbres de Noël, culture de cèdres, vergers et culture d'arbres fruitiers, etc.) n'est pas considéré comme étant un boisé.

### Cabane à sucre

La cabane à sucre se définit comme un immeuble à l'intérieur duquel sont généralement pratiquées les activités suivantes :

- a) la récolte et la transformation de l'eau d'érable;
- b) la mise en marché des produits résultant de la transformation de l'eau d'érable;
- c) les repas à la ferme ou la dégustation de *produits agricoles*;
- d) accessoirement à l'usage principal, la *récréation extensive*.

Deux types de cabanes à sucre peuvent être distingués soit celles à caractère commercial et celles à caractère agricole. Les principales distinctions entre ces deux types de *cabanes à sucre* sont les suivantes :

Indicateur	<i>Cabane à sucre</i> à caractère commercial	<i>Cabane à sucre</i> à caractère agricole
Usage principal	Activité commerciale. Cette activité comprend les repas à la ferme et la dégustation des produits régionaux et de l'érable.	<i>Activité agricole</i> . Cette activité comprend la transformation des produits de l'érable et des <i>produits agricoles</i> , les repas à la ferme de même que la dégustation des produits de l'érable.

Indicateur	<u>Cabane à sucre</u> à caractère commercial	<u>Cabane à sucre</u> à caractère agricole
<b>Autres activités économiques réalisées à l'intérieur de l'immeuble</b>	a) Salle de réception b) Salle de rencontre c) Activités théâtrales d) Activités muséologiques ou d'interprétation de l'acériculture e) Activité récréative f) Transformation de <u>produits agricoles</u> .	Les activités complémentaires à l'agriculture réalisées à l'intérieur d'une <u>exploitation agricole</u> sous conditions telles que définies dans le présent document complémentaire.
<b>Caractéristiques du propriétaire ou du gestionnaire des activités</b>	Aucune caractéristique distinctive.	Les activités sont opérées par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28).
<b>Horaire des activités</b>	Ouverture à l'année.	Ouverture saisonnière (principalement durant la saison de récolte de l'eau d'érable).

### Camionneur artisan

Conducteur de véhicules lourds chargé du transport routier de marchandises en vrac tel que le transport de gravier, d'asphalte, de sable, de roc, de neige, etc. Ce camionneur doit être abonné à l'un des postes locaux de courtage à but non lucratif membre de l'Association nationale des camionneurs artisans Inc. (ANCAI) ou du Regroupement des Transporteurs forestiers du Québec affilié à l'ANCAI. Un camionneur artisan peut être propriétaire ou employé d'une entreprise de camionnage de transport en vrac. Il est chargé du stationnement du véhicule lourd dont il a la responsabilité.

### Chemin public

Une voie publique destinée à la circulation des véhicules automobiles et dont la gestion relève d'une municipalité en vertu du deuxième alinéa de l'article 4 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1) ou du ministère des Transports en vertu de la Loi sur la voirie (RLRQ, chapitre V-9).

### CMM

Communauté métropolitaine de Montréal.

### Construction

Il peut désigner un bâtiment principal ou secondaire, ou l'action de construire. Dans son acception la plus large, il signifie un assemblage de matériaux lié au sol ou fixé à tout objet lié au sol pour servir d'abri, de support ou d'appui, ou à d'autres fins similaires; sont aussi compris, de façon non limitative, les réservoirs et les pompes à essence, les estrades, les piscines. Le terme peut, selon le contexte, comprendre également les enseignes ainsi que les ouvrages ou travaux.

### Corridor riverain

Le corridor riverain correspond au territoire localisé en tout ou en partie sur une bande de 100 mètres d'un cours d'eau ou sur une bande de 300 mètres d'un lac mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

Le corridor est de 300 mètres pour les secteurs affectés par la présence d'eau stagnante telles la Petite Baie, la Baie des Indiens et la Baie de Saint-Placide, représenté à l'annexe 13 du présent règlement.

### Coupe d'assainissement ou coupe sanitaire

Consiste en l'abattage ou en la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

### Coupe à blanc

Coupe de la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement qui ont atteint les diamètres requis pour être commercialisés.

### Coupe de conversion

Élimination par coupe totale de toutes les tiges n'ayant aucune valeur économique et remplacement par des plantations d'essences de valeur commerciale. On entend aussi par coupe de conversion une coupe visant le remplacement d'un type de peuplement par un autre comme un peuplement de feuillus qui serait remplacé par un peuplement de conifères.

### Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris les lits qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage.

### Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes. Il ne faut pas considérer comme intermittent un cours d'eau dont les eaux percolent sous le lit sur une partie du parcours.

### Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

### CPTAQ

Commission de protection du territoire agricole du Québec.

### Débit journalier moyen estival (DJME)

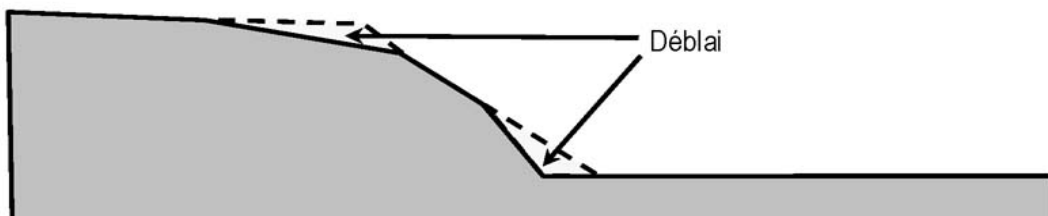
Le débit journalier moyen estival correspond au nombre moyen de véhicules estimé qui circule sur la route durant une journée des mois de juin, juillet, août et septembre.

### Déblai

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place afin de niveler, de creuser ou pour se procurer des sols à des fins de remblaiement. Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux zones exposées aux glissements de terrain, sont considérés comme déblais les travaux d'enlèvement de terre :

- a) Toute intervention dont le but est d'adoucir en tout ou en partie le sommet ou la base d'un talus par l'enlèvement de terre ou le nivelage du sol sans toutefois créer de cavités. Les terres enlevées à la suite d'une intervention de déblai sont aussi considérées comme du déblai dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux zones exposées aux glissements de terrain.
- b) Toute intervention dont le but est de niveler le terrain à la base d'un talus.

*Figure 1*



### Décibel A (dBA)

Unité utilisée pour exprimer le niveau sonore mesuré en utilisant un dispositif qui accentue les constituants de fréquence moyenne imitant ainsi la réaction de l'oreille humaine

### Densité brute

Calcul du nombre total de logements planifiés à l'intérieur d'un projet de développement, divisé par la superficie vacante disponible, telle que déterminée au présent règlement, incluant la superficie des rues et celles des espaces publics faisant partie intégrante du concept de planification.

### Densité nette

Calcul du nombre de logements planifiés divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lots. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul. Dans le cadre du présent règlement, la densité nette est utilisée dans les secteurs déjà aménagés ou partiellement construits.

### Droit acquis

Ce terme désigne un droit reconnu par la jurisprudence à un usage dérogatoire, à une construction dérogatoire, à une enseigne ou à un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction.

Nonobstant ce qui précède, dans les zones exposées aux glissements de terrain, l'obligation de produire une étude géotechnique, dans le cadre du présent règlement, n'est pas suffisante pour conférer un caractère dérogatoire à un usage ou une construction.

### Eau peu profonde

Milieu humide dont le niveau d'eau en période d'étiage est inférieur à deux mètres et comprenant les étangs isolés, de même que la bordure des zones fluviales, riveraines et lacustres. Ces zones font la transition entre les milieux humides normalement saturés d'eau de manière saisonnière et les zones d'eau plus profonde. Il y a présence de plantes aquatiques flottantes ou submergées ainsi que des plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25% de la superficie du milieu.

### Engrais de ferme

Les engrais de ferme comprennent les fumiers et les lisiers.

### Équipement fixe

Tout équipement implanté sur un terrain. Exemple : réservoir.

### Érablière

Une érablière est un peuplement forestier, d'une superficie minimale de quatre hectares, propice à la production de sirop d'érable. Conformément à la LPTAA, est considéré comme propice à la production de sirop d'érable, un peuplement forestier identifié par les symboles ER, ERFI, ERFT, ERBB, ERBJ ou ERO sur les cartes d'inventaire forestier du ministère des Ressources Naturelles.

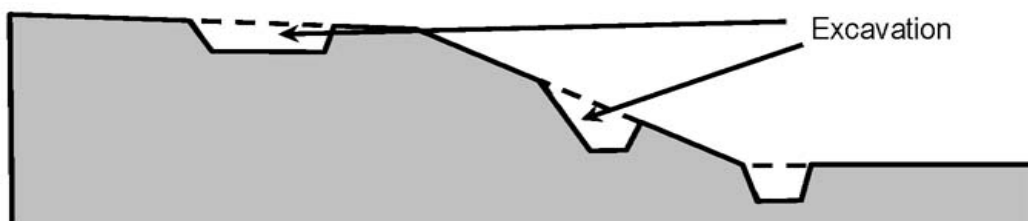
### Essence compagne

Les essences compagnes correspondent à des essences d'arbres qui poussent naturellement à l'intérieur d'une érablière. On retrouve dans cette catégorie des essences tolérantes à l'ombre de même que certaines espèces semi-tolérantes ou intolérantes. Appartiennent généralement à la catégorie des essences compagnes, la pruche, l'épinette blanche, l'ostryer de Virginie, le chêne rouge, le tilleul d'Amérique, le frêne d'Amérique, le pin blanc, le bouleau jaune, le caryer cordiforme, le noyer cendré, l'orme d'Amérique, le micocoulier, le frêne rouge, le chêne à gros fruits, le chêne blanc et le cerisier tardif. La composition des essences compagnes à l'intérieur d'une érablière donnée est fortement liée aux caractéristiques environnementales du milieu et à la classification du boisé.

### Excavation

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie généralement du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

Figure 2



### Expertise géotechnique

Avis ou étude réalisée par un ingénieur inscrit au tableau de l'Ordre des ingénieurs dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celui-ci. Au besoin, l'étude doit aussi déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

### Exploitation agricole

Une exploitation agricole est une entreprise agricole qui réunit en une même unité économique et comptable des capitaux et des facteurs élémentaires de production pour en tirer un produit agricole destiné à la vente. Dans le cadre d'application du SAD, les superficies cultivées par une exploitation agricole font partie de cette dernière, qu'elle en soit propriétaire ou locataire. De la même façon, les animaux élevés dans une exploitation agricole en font également partie intégrante que l'exploitation en soit propriétaire ou non. N'est pas considéré comme une exploitation agricole tout immeuble principalement utilisé ou destiné à des fins non agricoles.

### **Exutoire de drainage souterrain ou de surface**

Structure permettant l'écoulement de l'eau de surface ou souterraine dans un cours d'eau, telle que fossé, drainage souterrain, égout pluvial ou autre canalisation.

### **Extraction (activité extractive)**

On entend par extraction les activités reliées aux sablières, gravières et carrières de même que les activités complémentaires réalisées sur le site même d'une exploitation extractive telles que l'ensachage des produits minéraux extraits, le concassage des produits d'extraction, les activités de transformation des produits extraits, etc. Cela comprend aussi accessoirement les activités de restauration et de renaturalisation du site à la fin des activités d'extraction.

### **Fermette**

Une fermette se définit comme étant un immeuble à vocation principalement résidentielle à l'intérieur duquel, compte tenu des superficies disponibles, peuvent se réaliser différentes activités agricoles à caractère artisanal ou pour le loisir. Dans tous les cas, l'activité économique susceptible de résulter de cette activité est insuffisante pour la qualifier d'exploitation agricole au sens du règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations.

Les différentes activités agricoles pratiquées à l'intérieur d'une fermette peuvent notamment comprendre ce qui suit :

- a) L'élevage ou l'hébergement d'animaux lorsque les superficies disponibles sont suffisantes pour assurer une gestion appropriée et durable des odeurs reliées aux déjections animales;
- b) La sylviculture et/ ou l'acériculture;
- c) La production végétale incluant notamment l'horticulture, l'arboriculture, la culture maraîchère.

### **Fins commerciales**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales et de services de gros ou de détail. Sont réputés appartenir à la catégorie des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété utilisée à des fins commerciales, incluant notamment les aires de stationnement, les aires d'entreposage.

### **Fins d'accès public**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage d'un groupe d'individus. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, les aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou à un cours d'eau à ceux qui détiennent un droit de passage sur ledit chemin. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé, par une association ou par un individu qui en permet l'usage moyennant une forme quelconque de rétribution.

### **Fins industrielles**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle.

### **Fins municipales**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la municipalité ou pour son bénéfice.

### **Fins privées**

Comprend les travaux, constructions et ouvrages ou projets qui ne sont pas destinés à des fins municipales, commerciales, industrielles, agricoles, publiques ou d'accès public.

### **Fins publiques**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

### **Fondations**

Ouvrages en contact avec le sol destinés à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (exemples : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

### Fossé de drainage

Un fossé de drainage est une dépression en long creusée dans le sol qui satisfait aux exigences suivantes :

- a) Il est utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation.
- b) Son existence résulte d'une intervention humaine.
- c) La superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

### Fossé de voie publique ou privée

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Par exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

### Fossé mitoyen

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

### Gestion sur fumier liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

### Gestion sur fumier solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales à l'état solide dans lesquelles les liquides ont été absorbés par les matières solides à la suite de l'utilisation d'une quantité suffisante de litière permettant d'abaisser la teneur en eau contenue dans ces déjections, à une valeur inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

### Gicleur ou canon à épandre

Un gicleur ou un canon à épandre correspond à un équipement d'épandage mobile conçu pour projeter les déjections animales à une distance supérieure à 25 mètres ou un équipement d'épandage fixe pouvant projeter les déjections animales. Ces derniers sont interdits depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1998.

### Gîte touristique

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant du gîte réside et rend disponibles au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes. Un petit-déjeuner peut être servi sur place moyennant un prix forfaitaire.

### Glissement de terrain

Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité qui s'amorce essentiellement où il y a un talus. Dans la plupart des cas, le mouvement de la masse est soudain et rapide.

Les zones exposées à des glissements de terrain se divisent en plusieurs classes de zones soit les suivantes :

NA1	Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique Cette zone inclut des talus à pentes fortes qui subissent ou non de l'érosion. Elle comprend également des talus à pentes modérées affectés par une érosion importante. En raison de l'inclinaison et/ou du caractère évolutif de ces talus, il peut y survenir des glissements d'origine naturelle. Cette zone peut aussi être affectée par des glissements d'origine anthropique.
NA2	Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique Cette zone est caractérisée par des talus à pentes modérées qui ne subissent pas d'érosion importante. Sauf lors d'événements naturels exceptionnels, seules des modifications inappropriées d'origine anthropique peuvent causer un glissement de terrain. Si aucune modification inappropriée n'y est apportée, les zones de protection au sommet et à la base ne présentent pas de menace pour les constructions.
NS1	Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique Cette zone, caractérisée par des talus à pentes fortes, est soumise à de l'érosion. Dans cette zone, les berges des cours d'eau peuvent reculer progressivement ou subitement et peuvent ainsi être affectées par des glissements. De plus, des interventions inappropriées d'origine anthropique peuvent causer un glissement de terrain.

NS2	Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique Cette zone est caractérisée par des talus à pentes fortes qui ne subissent pas d'érosion. Bien que la géométrie de ceux-ci ne varie pas de façon naturelle dans le temps, il peut néanmoins y survenir des glissements d'origine naturelle lors d'événements très exceptionnels. Par contre, elle peut être affectée par des glissements d'origine anthropique.
RA1 <sub>Sommet</sub>	Zone composée de sols à prédominance argileuse, située au sommet du talus, pouvant être emportée par un glissement de grande étendue Cette zone est caractérisée par de grandes superficies, parfois plusieurs centaines de mètres carrés, présentant peu ou pas de relief (plateau) et située à l'arrière de zones NA. Cette zone peut être emportée par une coulée argileuse ou un étalement latéral amorcé par un glissement rotationnel profond survenant dans une zone NA1.
RA1 <sub>Base</sub>	Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 <sub>Sommet</sub> Cette zone est caractérisée par de grandes superficies, parfois plusieurs centaines de mètres carrés, présentant peu ou pas de relief et située à la base des talus (fond de vallée ou plateau d'altitude inférieure aux zones RA1 <sub>Sommet</sub> ). Cette zone peut être touchée par les débris d'une coulée argileuse ou d'un étalement latéral amorcé par un glissement rotationnel profond survenant dans une zone NA1.
RA1-NA2	Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue Cette zone est caractérisée par des bandes de terrain situées au sommet ou à la base des talus NA2 où il y a une superposition des zones RA1 et NA2. Elle peut être touchée par des glissements peu ou pas rétrogressifs d'origine anthropique, mais aussi par des glissements fortement rétrogressifs amorcés à proximité dans une zone NA1. Sa délimitation sur la carte a pour but de simplifier l'application de la réglementation.

### **Grande affectation agricole**

La grande affectation agricole inscrite sur les plans des annexes 9 à 12 du présent règlement correspond à la zone agricole permanente décrétée à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c.P-41.1).

### **Habitat du poisson**

L'habitat du poisson se définit comme étant un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondation dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de 2 ans ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondations ne peuvent être établies, celles-ci (les limites) correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.

### **Hauteur du talus**

Différence de niveau (dénivellation) entre le sommet et la base du talus.

### **Immeuble**

Fonds de terre assimilable à une unité d'évaluation foncière incluant les constructions et les ouvrages qui s'y trouvent ainsi que tout ce qui en fait partie intégrante.

### **Immunsation**

L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures de protection pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

### **Inclinaison**

Obliquité d'une surface par rapport à l'horizontale. La mesure de l'inclinaison peut s'exprimer de différentes façons. La valeur en degré est donnée par rapport à la mesure de l'angle et varie de 0 pour une surface parfaitement horizontale, à 90 pour une surface parfaitement verticale.

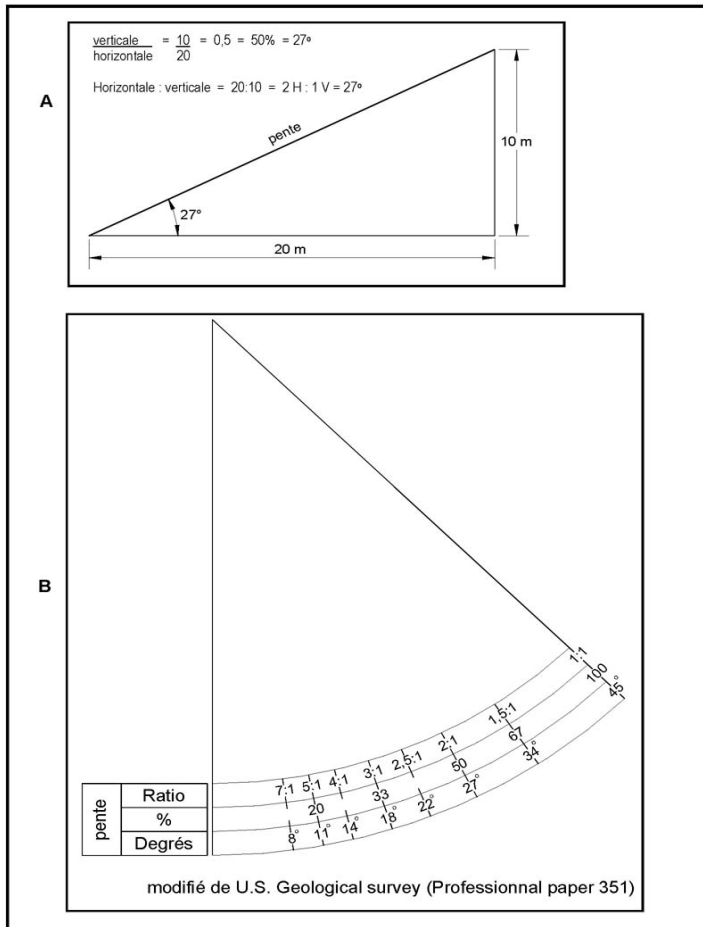
La valeur en pourcentage est obtenue en faisant le rapport entre la distance verticale (aussi appelée hauteur) et la distance horizontale.

Le rapport géométrique (ratio) représente les proportions entre la hauteur et la distance horizontale.

La distance horizontale entre la base et le sommet d'un talus doit toujours être mesurée selon l'horizontale et non pas en mesurant la longueur du talus en suivant la pente.



Figure 3



### Infrastructure

Toute infrastructure publique, parapublique ou privée et ses accessoires voués soit à la communication, au transport, à l'assainissement des eaux, à l'alimentation en eau, à la distribution de l'énergie ou à la sécurité publique.

### Intervention

Acte, agissement, ouvrage, projet ou travaux.

### Installation d'élevage

Une installation d'élevage correspond à un bâtiment où des animaux sont élevés, un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent. Est aussi une installation d'élevage ce qui suit.

- un centre équestre disposant des installations requises pour faire de l'élevage de chevaux ou pour offrir comme services de la pension (gardiennage), de l'entraînement, des activités d'habileté et d'initiation aux activités équestre.
- un chenil disposant des installations requises pour faire de l'élevage ou de la pension (gardiennage) de chiens.

### Isophone

Courbe unissant des points de même niveau de son.

### Lac

Étendue d'eau douce, entourée de terre, généralement pourvue d'un exutoire, ou élargissement d'un cours d'eau entraînant le dépôt de sédiments. Un lac peut être privé ou public, naturel ou artificiel, et son étendue et sa profondeur sont variables. La circulation de l'eau y est faible. Le lac, généralement caractérisé par une stratification thermique, est alimenté par différents cours d'eau (ruisseaux, rivières, etc.) que l'on appelle tributaires ou affluents du lac.

### Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction

du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.
- d) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).
- e) **La ligne des hautes eaux du lac des Deux Montagnes incluant la portion de la rivière des Mille Îles localisée en amont du barrage du Grand-Moulin** retenue aux fins d'application des dispositions relatives aux milieux riverains du présent règlement correspond à la limite de la cure de récurrence 2 ans, définie à partir des cotes d'inondations déterminées par le Centre d'expertise hydrique du Québec. Les plans de l'annexe 16 intitulée « Atlas cartographique de la plaine inondable du lac des Deux Montagnes et de la portion de la rivière des Mille Îles en amont du barrage du Grand-Moulin » aident à la détermination de la ligne des hautes eaux pour le bassin du lac des Deux Montagnes et de celui de la rivière des Mille Îles en amont du barrage du Grand-Moulin.

**La ligne des hautes eaux de la portion de la rivière des Mille Îles** localisée en aval du barrage du Grand-Moulin, soit entre les sections 10 à 74 inclusivement du profil en long illustré à l'annexe 33, retenue aux fins d'application des dispositions relatives aux milieux définis à partir des cotes d'inondations identifiées à l'annexe 34 intitulée « Cotes d'inondations de récurrence 2, 20 et 100 ans – rivière des Mille Îles, portion en aval du barrage du Grand-Moulin » du présent règlement.

#### Littoral

Correspond à la partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

#### Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre conformément aux dispositions du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991) et de la Loi sur le cadastre (RLRQ, chapitre C-1).

#### Lot adjacent (pour les fins d'application des dispositions concernant le lotissement en zone agricole)

Lot contigu à un cours d'eau ou à un lac ou sur lequel se localise le littoral ou la bande de protection riveraine d'un cours d'eau ou d'un lac.

#### Lot vacant contigu

Lot vacant adjacent à un ou plusieurs autres lots vacants. Ne sont toutefois pas considérés comme des lots vacants contigus, les lots vacants séparés par l'une ou l'autre des barrières physiques anthropiques suivantes, au 26 juin 2015 :

- Emprise d'une voie de circulation existante.
- Emprise d'une ligne de transport hydroélectrique en service.
- Emprise d'un oléoduc ou d'un gazoduc en service.
- Emprise d'un collecteur associé à une infrastructure municipale (aqueduc ou égout).

#### Lot vacant d'intérêt métropolitain

Est considéré comme un lot vacant d'intérêt métropolitain tout lot vacant localisé à l'intérieur du périmètre métropolitain et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Lot de tenure privée, c'est-à-dire n'appartenant pas à une municipalité, à un ministère ou un mandataire du gouvernement de même que les lots acquis pour et au bénéfice de la communauté autochtone de Kanasatake.
- Lot desservi par les infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout ou contigu à un secteur desservi par les infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout.
- Lot ou groupe de lots vacants contigus dont la superficie vacante disponible à la densification est égale ou supérieure à la superficie inscrite au tableau suivant :

Localisation/ caractéristiques	2011-2016	2017-2022	2023-2026	2027-2031
Dans une aire TOD	1 250 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>
Hors d'une aire TOD	2 950 m <sup>2</sup>	2 650 m <sup>2</sup>	2 400 m <sup>2</sup>	2 175 m <sup>2</sup>

- Lot non affecté par un permis de construction en vigueur conformément à la réglementation d'urbanisme applicable au 26 juin 2015

### LPTAA

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

### Machinerie agricole

On entend par machinerie agricole tout type d'équipements et/ou d'outils agricoles ne pouvant être utilisé sans utilisation d'une énergie motrice à l'exception de l'énergie humaine.

### Maison d'habitation (pour les fins de l'application des dispositions portant sur les distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Bâtiment ou partie de bâtiment d'une superficie d'au moins 21 m<sup>2</sup> destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements. Ce dernier n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitante de ces installations d'élevage. La maison d'habitation ne sert pas non plus au logement d'un ou de plusieurs employés de l'installation d'élevage en cause. La maison habitation peut aussi comprendre d'une façon accessoire une table champêtre, un gîte touristique, etc.

### Marais

Milieu humide généralement rattaché aux zones fluviales, riveraines et lacustres, dominé par une végétation herbacée (émergente, graminéoïde ou latifoliée) couvrant plus de 25% de sa superficie. Les arbustes et les arbres, lorsque présents, couvrent moins de 25% de la superficie du milieu. La végétation s'organise principalement en fonction du gradient de profondeur de l'eau et de la fréquence des rabattements du niveau d'eau et de la nappe phréatique. Le niveau d'eau variant selon les marées, les inondations et l'évapotranspiration, cela fait en sorte que le marais, ou une partie de celui-ci, est inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire. Généralement sur un sol minéral, organique (tourbe limnique) ou une mixture organominérale.

### Marécage

Milieu humide, souvent riverain, qui est inondé de manière saisonnière lors des crues ou caractérisé par une nappe phréatique élevée. On trouve également des marécages isolés qui sont humides de par leur situation topographique, ou alimentés par des résurgences de la nappe phréatique. Ces milieux sont dominés par une végétation ligneuse, arbustive et arborescente, dont le couvert est supérieur à 25% de la superficie totale. Le sol minéral présente un mauvais drainage.

### Marge de précaution

Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection délimitée sur les cartes faisant partie intégrante de l'annexe 20 du présent règlement. La nature de l'intervention influence la profondeur de la marge de précaution, laquelle est toujours inférieure à celle de la bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

Dans le cas d'une intervention projetée devant respecter une marge de précaution, il est obligatoire que celle-ci soit mesurée précisément sur le terrain par arpentage en respectant la méthodologie de l'annexe 19 « Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage dans les zones exposées aux glissements de terrain ».

### Mesure de protection

Les mesures préventives regroupent les actions et travaux à faire, ou pouvant être entrepris, pour le maintien ou l'amélioration des conditions de stabilité d'un site, afin d'éviter un glissement de terrain.

De manière non limitative, figurent parmi les mesures préventives les travaux de stabilisation (le contrepoids en enrochement, le reprofilage, le tapis drainant, etc.) et les mesures de protection passives (le mur de protection, le merlon de protection, le merlon de déviation, etc.)

### Milieu humide

Écosystème au sol saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les sols sont minéraux ou organiques et présentent des

indices de mauvaises conditions de drainage. La végétation se compose essentiellement d'espèces ayant une préférence ou tolérant une inondation périodique ou permanente.

Les eaux peu profondes, les marais, les marécages et les tourbières sont des milieux humides.

#### **Milieu humide ouvert**

Milieu humide dont le couvert de la végétation arborescente de plus de 4 mètres occupe moins de 25% de la superficie totale.

#### **Niveau équivalent (Leq, 24 h)**

Niveau d'un son constant transmettant la même énergie, dans un temps donné (24 heures), que le son en fluctuation.

#### **Nombre total d'unités animales**

Le nombre total d'unités animales correspond au nombre d'unités animales contenues dans une unité d'élevage, y compris les animaux qu'on prévoit ajouter à cette dernière dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation.

#### **Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une resubdivision, un remplacement, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un regroupement cadastral déposé au ministre responsable du cadastre et fait conformément aux dispositions du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991).

#### **Opérations relatives à la production de bois de chauffage**

On entend par « Opérations relatives à la production de bois de chauffage », toutes les opérations de transformation du bois relatives à l'une ou l'autre des activités faisant partie du débitage, du fendage, de l'entreposage et de la vente de celui-ci.

#### **Ouvrage**

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant entre autres, perrés, gabions, murs de soutènement, aménagement pour le captage des eaux souterraines et construction de voies de circulation.

#### **Passage à gué**

Correspond à l'endroit d'une rivière où le niveau de l'eau est suffisamment bas pour que l'on puisse y traverser à pied.

#### **Périmètre d'urbanisation de la MRC**

Périmètre d'urbanisation de la MRC est celui illustré aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

#### **Périmètre métropolitain**

Périmètre d'urbanisation délimité au Plan métropolitain d'aménagement et de développement sous l'autorité de la CMM.

#### **PMAD**

Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

#### **Plante aquatique ou hydrophyte**

Plante qui croît dans l'eau et les sols saturés d'eau. On dit aussi qu'une plante est hydrophile quand elle croît dans l'eau ou dans un substrat qui est périodiquement déficient en oxygène à cause de la saturation du sol en eau. Les hydrophytes sont considérées comme des plantes aquatiques; elles incluent les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau (re : Protection des rives, du littoral et des plaines inondables : guide des bonnes pratiques).

#### **Poids nominal brut**

Désigne la valeur spécifiée par le fabricant comme poids d'un seul véhicule en charge sous l'appellation « poids nominal brut du véhicule » (PNBV).

### **Prairie humide (sous-classe de marais)**

Marais exondé la majeure partie de la saison de croissance et se distinguant par la dominance d'une végétation de type gramoïde, se développant en colonies denses ou continues. Une végétation arbustive et arborescente peut être présente (transition vers un marécage).

### **Précautions**

Lors d'une expertise géotechnique, les précautions regroupent soit les actions et interventions à éviter pour ne pas provoquer un éventuel glissement de terrain, soit les méthodes de travail à appliquer lors de la réalisation de différentes interventions afin d'éviter de provoquer un glissement de terrain.

### **Produit agricole**

Un produit agricole est un produit à l'état brut ou transformé provenant de l'*agriculture*.

### **Profondeur moyenne (pour les fins d'application des dispositions concernant le lotissement en zone agricole)**

Distance horizontale moyenne entre deux lignes parallèles dont l'une correspond en moyenne à la ligne avant et l'autre correspond en moyenne à la ligne arrière.

### **Reconstruction**

Travaux ayant pour but de reconstruire en tout ou en partie un bâtiment ou une construction.

### **Récréation**

Activité reliée au loisir, à la détente et au divertissement.

### **Récréation extensive**

La récréation extensive est une activité généralement associée à la pratique d'un sport ou d'un loisir nécessitant de grands espaces et une infrastructure légère tels les sentiers de randonnée pédestre et d'interprétation de la nature. Elle ne nécessite pas de travaux importants de modification de la topographie, du drainage, de l'organisation du couvert végétal, etc. En tout temps, toute activité de récréation extensive doit se réaliser dans le respect des exploitations et des pratiques agricoles qui y sont associées.

### **Récréation intensive**

Une activité de récréation intensive est une activité pour la détente ou le divertissement qui nécessite des aménagements artificiels. Ces derniers peuvent avoir un certain caractère de permanence. Le résultat est souvent une dénaturation des caractéristiques particulières du terrain notamment au niveau du drainage, de la topographie, de la végétation, etc. De façon non limitative, les golfs, les zoos, les bowlings, les bingos, les glissades d'eau sont des activités réputées appartenir à la catégorie des activités de récréation intensive.

### **Redéveloppement**

On considère qu'un secteur résidentiel ou mixte est propice à un processus ponctuel de redéveloppement lorsqu'un tel secteur est détérioré, vétuste ou propice à des travaux de mise en valeur en raison de l'âge ou de la qualité architecturale des lieux.

Dans tous les cas, le redéveloppement d'un secteur ponctuel à des fins résidentielles doit viser une densification résidentielle. Cela doit se faire dans le respect de la capacité d'accueil des services municipaux et s'intégrer harmonieusement à la trame résidentielle existante. Lorsque cela est opportun, cela doit se faire en privilégiant une variété de typologie résidentielle et une diversité de mode de tenure.

### **Régilage**

Opération consistant à étendre un matériau sur une faible épaisseur pour redresser le niveau d'un terrain.

### **Remplacement du type d'élevage**

L'expression « remplacement du type d'élevage » désigne tout changement de groupe ou de catégorie d'animaux mentionnée à l'annexe 3 par un autre, ou tout changement de mode de gestion des engrais de ferme, mentionné à l'annexe 4 à un autre.

### **Réseau routier ou autoroutier supérieur**

Le réseau routier ou autoroutier supérieur correspond à toute portion dudit réseau se caractérisant par un DJME supérieur à 5 000 véhicules par jour et une vitesse affichée supérieure à 50 kilomètres par heure (km/h).

### **Risque**

Mesure ou évaluation du degré d'exposition à un danger et de la gravité des conséquences qui pourraient en découler sur la santé, les biens matériels ou le milieu naturel. Cette évaluation est obtenue par le produit de la possibilité d'occurrence d'un glissement de terrain et des conséquences sur les personnes et les biens.

### **Rive (ou bande de protection riveraine)**

Pour les fins de l'application des dispositions contenues au présent règlement de contrôle intérimaire, la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

### **Sablière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

### **Secteur de requalification**

La requalification d'un espace implique des transformations physiques et organisationnelles d'un lieu déjà construit et inséré dans un milieu de vie. Ces transformations sont généralement nécessaires afin de permettre un changement de vocation sur la totalité ou une partie du secteur visé.

On considère qu'un secteur est propice à la requalification lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est rencontrée :

- Le terrain ou l'immeuble est laissé à l'abandon. On y observe généralement une détérioration ou une obsolescence des constructions et/ou des ouvrages de constructions existantes.
- L'immeuble peut être affecté par une ou plusieurs séquelles environnementales (contamination, pollution, dégradation paysagère, etc.).
- Des conflits d'usages ou de cohabitation peuvent être observés. Ceux-ci peuvent être occasionnés par notamment la trajectoire de l'urbanisation du territoire.
- Le milieu environnant influence la valeur fiscale du terrain et entraîne un déséquilibre marqué entre la valeur du terrain et celle des bâtiments. Le déséquilibre entre la valeur du terrain et celle du bâtiment crée une pression en faveur de :
  - la démolition du bâtiment principal,
  - la réaffectation de l'immeuble à une autre vocation, ou
  - la diversification des usages sur le site.

### **Secteurs déstructurés**

Secteur ayant fait l'objet d'une démarche de négociation en présence des personnes intéressées, tel que défini à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1). Les consensus issus de cette démarche sont consignés à la décision 412 548 publiée par la CPTAQ. Les limites définitives des secteurs déstructurés sont représentées aux annexes 9 à 12 du présent règlement.

### **Secteur dynamique**

Le secteur dynamique de la grande affectation du territoire agricole, correspond aux limites de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et localisé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation desquels on soustrait les secteurs déstructurés cartographiés aux annexes 9 à 12 du présent règlement.

### **Services spécialisés**

Cette catégorie de services regroupe les bureaux nécessaires à la pratique de métiers spécialisés, dont l'activité se limite au bureau d'affaires et à l'entreposage d'équipements et de matériaux liés aux services aux conditions prévues au présent règlement. Les services spécialisés inclus notamment les électriciens, les plombiers, les menuisiers, les entrepreneurs en construction, les entrepreneurs en aménagements paysagers, les entrepreneurs en déneigement et autres métiers liés au domaine de la construction. Aucune activité de vente au détail, de location de biens et de produits, de fabrication, de transformation, de réparation, d'assemblage et de production industrielle n'est autorisée, sur place, dans la catégorie de services spécialisés.

### Services techniques

On entend par services techniques les services qui reposent essentiellement sur le capital humain. Les connaissances des employés de même que leur expertise et leur formation constituent le principal facteur de production ou de livraison des services. On retrouve notamment dans cette catégorie les services de comptabilité de même que les services connexes de soutien administratif, les services d'architecture, de génie de même que les services connexes, les services professionnels et techniques reliés à l'agriculture et aux activités agricoles, les services de photographie, les services de design, les services-conseils en gestion et en informatique, bureautique et réseautique, les bureaux d'affaires. On retrouve aussi dans cette catégorie les services personnels qui s'adressent au mieux-être physique et psychologique de la personne tels les salons de beauté et de soins corporels, les salons de coiffure, les services de massothérapie, de même que les services spécialisés en soins personnels. Les services de toilettage d'animaux font également partie de cette catégorie.

### Seuil minimal de densité à l'intérieur d'une aire TOD

Gare de train de banlieue	Densité brute minimale pour la période 2011-2031
Gare de Deux-Montagnes	40 logements à l'hectare
Gare du Grand-Moulin	40 logements à l'hectare

### Seuils minimaux de densité à l'extérieur d'une aire TOD

Périmètre métropolitain hors TOD	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Densité brute minimale	17 logements à l'hectare	19 logements à l'hectare	21 logements à l'hectare	23 logements à l'hectare

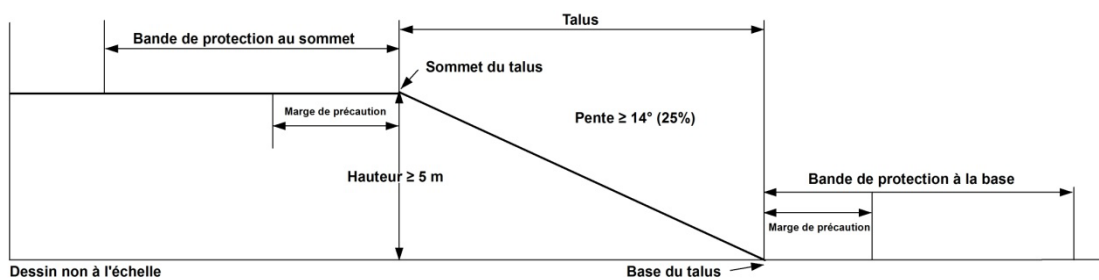
### Sylviculture

Exploitation rationnelle des arbres forestiers (conservation, entretien, régénération, reboisement, etc.).

### Talus composé de sols à prédominance argileuse (sommet et base)

Terrain en pente d'une hauteur de 5 mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14 degrés (25 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8 degrés (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres.

Figure 4



### TAQ

Tribunal administratif du Québec.

### Taux d'occupation d'une zone

Le taux d'occupation d'une zone est le rapport, au 26 juin 2015, entre la superficie occupée d'une zone et la superficie totale calculée à partir des limites cartographiées de cette dernière aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

$$\text{Taux d'occupation} = \frac{\text{superficie occupée de la zone}}{\text{superficie totale de la zone}}$$

### **Tourbière**

Milieu humide où la production de matière organique (peu importe la composition des restes végétaux) a prévalu sur sa décomposition. Il en résulte une accumulation naturelle de tourbe qui constitue un sol organique. La tourbière possède un sol mal drainé et la nappe phréatique est au même niveau ou près de la surface du sol. On reconnaît deux grands types de tourbières, ombrotrophe (bog) et minérotrophe (fen), selon leur source d'alimentation en eau.

### **Tourbière boisée (sous-classe de tourbière)**

Tourbière se distinguant par une végétation arborescente (hauteur supérieure à 4 m) dont le couvert fait plus de 25% de la superficie totale. Les tourbières boisées se trouvent souvent en périphérie des bogs ou des fens, ou correspondent à un stade particulier du développement de ces écosystèmes. Les arbres qui les occupent sont généralement adaptés aux mauvaises conditions de drainage et aux sols pauvres.

### **Tourbière minérotrophe (fen)**

Milieu humide généralement ouvert, alimenté par les eaux de précipitations et par les eaux d'écoulement (de surface et souterraines). Par conséquent, il est généralement plus riche en éléments nutritifs et moins acide qu'un bog. Les fens se retrouvent souvent dans le bas des pentes et dans les dépressions, longeant les cours d'eau, où il y a une bonne circulation d'eau et de nutriments. La végétation d'un fen varie selon l'humidité du sol et les nutriments qui y sont apportés. Cette dernière est plutôt diversifiée et généralement dominée par un couvert herbacé, notamment de cypéracées ainsi que de bryophytes, d'arbustes et d'arbres.

### **Tourbière ombrotrophe (bog)**

Milieu humide ouvert, alimenté principalement par les précipitations, qui est faible en éléments nutritifs et plutôt acide. Le bog est dominé par des sphaignes et des éricacées. Certains bogs comportent des mares.

### **Transport**

On entend par transport les infrastructures et équipements reliés au transport des personnes (gare, stationnement incitatif, terminus, etc.), des marchandises, maritime, ferroviaire, de l'énergie et aux télécommunications.

### **Travaux majeurs**

On entend par travaux majeurs les travaux relatifs à un changement de destination d'un immeuble, l'ajout ou la réfection des fondations, la modification d'un élément de l'enveloppe extérieure de la structure d'un bâtiment ou d'une construction localisée à l'intérieur d'une zone assujettie à des contraintes d'inondation lorsque tel élément ou ouvrage affecté par des travaux se localise sous la cote d'inondation centenaire (20-100 ans) du présent règlement.

### **Traverse**

Endroit où s'effectue le passage d'un cours d'eau.

### **Unité animale**

L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et aux règlements édictés sous son empire.

### **Unité d'élevage**

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine, et le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

### **Unité foncière (applicable seulement aux dispositions concernant la grande affectation Agricole)**

Une unité foncière correspond à un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus, ou qui sont contigus en vertu des cas prévus aux articles 28 et 29 de la LPTAA. Dans tous les cas, ces lots doivent faire partie intégrante du même patrimoine et appartenir à un même propriétaire.

### **Usage**

Il désigne la fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.



### **Usage sans bâtiment**

On distingue deux catégories d'usage sans bâtiment soit :

Ouvert au public. Font partie de cette catégorie les usages récréatifs où se déroulent des activités culturelles, sportives ou de loisirs qui ne requièrent pas l'utilisation d'un bâtiment principal et qui impliquent un séjour (nuitée). À titre d'exemple, font partie de cette catégorie les terrains de camping, de caravaning.

Non ouvert au public. Font partie de cette catégorie les usages commerciaux, industriels ou publics qui ne requièrent pas l'utilisation d'un bâtiment principal. À titre d'exemple, les lieux d'entreposage extérieur, les lieux d'élimination de neige, les bassins de rétention, les lieux de concentration d'eau, les lieux d'enfouissements techniques.

### **Usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur**

Font partie de la catégorie des usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur ce qui suit :

- Usage résidentiel;
- Service de garde incluant les garderies et les centres de la petite enfance;
- Résidence privée pour personnes âgées;
- Établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (R.L.R.Q., c. S-4.2) incluant de manière non limitative les centres hospitaliers, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres d'hébergement et de soins de longue durée;
- Établissement d'enseignement;
- Installation culturelle (bibliothèque, musée, salle de concert, etc.) et récréative (auditorium, espaces de jeux pour enfants, etc.).

### **Zone**

La notion de zone utilisée au chapitre 14 du présent règlement réfère au découpage du territoire d'une municipalité inscrit au plan de zonage. Ce découpage permet de réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments ainsi que celui des terrains.

Le présent règlement utilise, de manière générale, le découpage du territoire de chaque municipalité illustré au plan de zonage en vigueur. Toutefois, afin d'assurer l'atteinte des seuils de densité et faciliter son application, certaines zones ont été redéfinies dans le cadre du présent règlement. Lorsque les limites de la zone ont été redéfinies dans le cadre du présent règlement, une mention est faite dans les sections appropriées du chapitre 14.

### **Zone agricole permanente**

Zone définie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41.1).

### **Zone de faible courant**

Signifie la partie de la zone inondée par une crue de récurrence centenaire. Elle correspond à la partie de la zone inondable inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

### **Zone de grand courant**

Signifie la zone pouvant être inondée par une crue à récurrence de vingt ans.

### **Zone en attente d'une planification en matière de densification résidentielle**

Zone pour laquelle les règles et les critères relatifs à la densification résidentielle (typologie et lotissement) restent à élaborer.

### **Zone propice à la densification résidentielle**

Zone à l'intérieur de laquelle le règlement de zonage de la municipalité autorise l'usage résidentiel ou l'usage mixte (usage résidentiel et autres catégories d'usages). Cette zone, desservie par les infrastructures municipales ou facilement viabilisable, se caractérise par la présence de superficie (s) vacante (s) d'intérêt métropolitain permettant la construction d'habitations susceptibles de contribuer à la densification résidentielle.

### **Zone vulnérable aux inondations**

Signifie l'étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crues. Aux fins de la présente réglementation, elle correspond, selon les secteurs, aux limites suivantes :

- a) Pour le bassin du lac des Deux Montagnes et de celui de la rivière des Mille Îles en amont du barrage du Grand-Moulin, elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations telle qu'illustrée à l'annexe 16 faisant partie intégrante du présent règlement. Les cotes d'inondations de récurrence 2, 20 et 100 ans ont été établies par le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ);
- b) Pour le bassin de la rivière des Mille Îles en aval du barrage du Grand-Moulin, soit entre les sections 10 à 74 inclusivement du profil en long tel qu'illustré à l'annexe 33 du présent règlement, elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations, établie à partir des cotes d'inondations identifiées à l'annexe 34 « Cotes d'inondations de récurrence 2, 20 et 100 ans – rivière des Mille Îles, portion en avant du barrage du Grand-Moulin. »

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 2.1.	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	1
ARTICLE 2.2.	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR RÉGIONAL .....	1
ARTICLE 2.3.	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR RÉGIONAL ADJOINT .....	1
ARTICLE 2.4.	VISITE DES PROPRIÉTÉS .....	2
ARTICLE 2.5.	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	2
ARTICLE 2.6.	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	2
ARTICLE 2.7.	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	3
ARTICLE 2.8.	DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT.....	3
ARTICLE 2.9.	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS OU DES CERTIFICATS .....	7
ARTICLE 2.10.	MODIFICATION DES PLANS ET DES DEVIS.....	8
ARTICLE 2.11.	VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	8
ARTICLE 2.12.	PORTÉE DES AUTORISATIONS ET INSPECTIONS RÉALISÉES .....	8
ARTICLE 2.13.	TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	8
ARTICLE 2.14.	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	8
ARTICLE 2.15.	AUTRES RECOURS .....	8

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **Article 2.1      Fonctionnaire désigné**

Le conseil de la MRC nomme par résolution un inspecteur régional. Ce dernier est responsable de l'application du présent règlement de contrôle intérimaire.

Le conseil de la MRC nomme un ou des inspecteurs régionaux adjoints pour chacune des municipalités concernées soit les municipalités de Saint-Placide, Oka, Saint-Joseph-du-Lac, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Deux-Montagnes, Saint-Eustache. Pour ce faire, la municipalité locale doit transmettre au directeur général de la MRC une résolution donnant son consentement à cet effet. Une fois le consentement obtenu du conseil de la municipalité locale, le fonctionnaire ainsi désigné est nommé par résolution du conseil de la MRC de Deux-Montagnes. Ce dernier est chargé d'administrer et d'appliquer le présent règlement de contrôle intérimaire à l'intérieur du territoire d'une municipalité donnée.

### **Article 2.2      Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur régional**

L'inspecteur régional est chargé de la supervision et de la coordination relative à l'administration et à l'application du présent règlement.

Il est chargé d'informer le conseil de la MRC des problèmes d'application et d'interprétation que soulève le présent règlement.

### **Article 2.3      Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur régional adjoint**

L'inspecteur régional adjoint, en sa qualité de fonctionnaire responsable de l'administration et de l'application du règlement, doit veiller à l'application des dispositions du règlement de contrôle intérimaire à l'intérieur du territoire pour lequel il est mandaté. À cette fin, il exerce les fonctions et pouvoirs confiés en vertu du présent règlement, notamment ce qui suit :

- Il fait observer les dispositions du présent règlement;
- Il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et certificats dont l'émission est requise par le présent règlement. Il informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel pour les fins d'analyse de la demande de permis et/ ou de certificat;
- Il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
- Il peut demander un certificat de localisation ou un plan d'implantation, préparé par un arpenteur géomètre, des bâtiments, constructions ou ouvrages érigés ou en voie de l'être afin d'examiner l'observance des normes d'implantations applicables;
- Il peut demander, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans le délai qu'il fixe, tout renseignement relatif ou nécessaire à l'application de distances séparatrices du présent règlement. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans les délais fixés, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une distance séparatrice. Il peut à ces fins être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur géomètre;
- Il émet, le cas échéant, les permis et certificats requis par le présent règlement;
- S'il y a lieu il indique, par écrit au requérant, les motifs de refus d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
- Il tient un registre indiquant les permis et certificats émis et garde copie de toutes les demandes reçues et des permis et certificats émis. Il doit aussi conserver une copie de tous les rapports d'inspections effectuées et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement;
- À chaque trimestre il transmet à l'inspecteur régional un rapport faisant état:
  - Des demandes de permis et certificats reçues;
  - Des permis et certificats émis;
  - Des permis et certificats refusés avec un bref résumé des motifs invoqués.
- Il voit à ce que les opérations et les travaux autorisés s'effectuent en conformité avec le présent règlement de même qu'avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Dans le cas contraire, il avise par écrit le propriétaire ou son représentant des modifications à réaliser. Il ordonne, par écrit au propriétaire ou à son représentant, l'arrêt des travaux ou de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs des dispositions du présent règlement;
- Il avise par écrit le propriétaire, son mandataire ou son ayant droit des procédures susceptibles d'être intentées relativement à tous les travaux entrepris sur un immeuble pour le cas où ceux-ci seraient en contravention à l'une ou plusieurs dispositions du présent règlement;

- Il fait rapport à l'inspecteur régional des contraventions au présent règlement et il recommande de prendre les mesures nécessaires pour que toute activité cesse ou que toute construction ou ouvrage érigé en contravention au présent règlement soit démoli, déplacé, détruit ou enlevé;
- Il exécute toutes les directives que pourrait lui enjoindre d'exécuter, en conformité des dispositions de lois ou règlements en vigueur, le conseil de la MRC de Deux-Montagnes. Il émet le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement.

#### **Article 2.4 Visite des propriétés**

L'inspecteur régional ou son adjoint peut dans l'exercice de ses fonctions visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, ouvrage ou construction pour constater :

- Si le présent règlement y est exécuté;
- Pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par le présent règlement.

Les propriétaires, locataires ou occupants de ces immeubles doivent recevoir le fonctionnaire désigné et répondre à toutes les questions qui leurs sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

#### **Article 2.5 Obligation d'obtenir un permis de construction**

L'obtention d'un permis de construction conforme aux dispositions du présent règlement est nécessaire dans les cas suivants :

- a) La construction, l'agrandissement, la modernisation, la transformation, l'addition ou la reconstruction de bâtiment. Ne sont toutefois pas assujettis à cette obligation ce qui suit :
  - Les travaux relatifs à la réparation d'un bâtiment sauf si ce dernier est localisé dans la rive, le littoral ou dans une zone assujettie à des contraintes d'inondation cartographiée au présent règlement **et que** lesdits travaux sont susceptibles :
    - ✓ de modifier la couverture végétale des rives, ou,
    - ✓ de porter le sol à nu, ou,
    - ✓ d'affecter la stabilité des sols, ou,
    - ✓ d'empiéter dans le littoral.
  - les travaux relatifs à un bâtiment accessoire ayant une superficie d'implantation au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup> dans les zones assujetties exposées aux glissements de terrain, cartographiées au présent règlement;
  - les travaux relatifs à un bâtiment accessoire ayant une superficie d'implantation au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> dans les zones assujetties à des contraintes d'inondation cartographiées au présent règlement.
- b) Toute construction, agrandissement ou modification d'un lieu d'entreposage des déjections animales.

#### **Article 2.6 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation**

L'obtention d'un certificat d'autorisation conforme aux dispositions du présent règlement est nécessaire dans les cas suivants :

- a) Un changement ou l'ajout d'usage à l'intérieur d'un immeuble donné ;
- b) Un changement du type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage ;
- c) Une modification du nombre d'unités animales à l'intérieur d'une installation d'élevage ;
- d) L'abattage d'arbres à l'intérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain, dans la rive, le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, dans une zone assujettie à des contraintes d'inondation cartographiées au présent règlement de même qu'à l'intérieur de la grande affectation agricole ;
- e) La coupe de boisés ou la réalisation de travaux d'aménagement forestier dans l'affectation agricole, dans les zones exposées aux glissements de terrain de même que dans la rive, le littoral ou la plaine inondable d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- f) L'aménagement d'une piscine creusée dans la plaine inondable ou à l'intérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain ;
- g) Les travaux de remblais, déblais et excavation du sol dans la rive, le littoral ou la plaine inondable d'un lac ou d'un cours d'eau de même que dans la zone exposée aux glissements de terrain ;

- h) L'installation ou la modification d'une installation sanitaire dans une zone exposée aux glissements de terrain de même que dans la rive, le littoral ou la plaine inondable d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- i) La démolition ou la relocalisation d'un bâtiment, d'un équipement ou d'une infrastructure localisé sur la rive, dans le littoral ou la plaine inondable d'un lac ou d'un cours d'eau exposé aux inondations de même que dans une zone exposée à des contraintes de glissement de terrain ;
- j) Les ouvrages et travaux relatifs à la stabilisation des rives d'un lac ou d'un cours d'eau.
- k) L'occupation d'un immeuble.

## **Article 2.7 Obligation d'obtenir un permis de lotissement**

L'obtention d'un permis de lotissement conforme aux dispositions du présent règlement est nécessaire dans les cas suivants :

- a) Opération cadastrale à l'intérieur des secteurs dynamiques et déstructurés de l'affectation agricole à l'exclusion de celle réalisée à des fins d'identification cadastrale d'un lot.
- b) Opération cadastrale à l'intérieur d'un corridor riverain.
- c) Opération cadastrale à l'intérieur des zones de contraintes exposées aux glissements de terrain.

## **Article 2.8 Demande de permis ou de certificat**

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire prévu à cet effet et disponible au bureau de chacune des municipalités concernées. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés au présent règlement.

### **Article 2.8.1 Renseignements et documents généraux requis dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat**

Elle doit être accompagnée des renseignements suivants :

- Nom, prénom et coordonnées du ou des propriétaires et si applicable, nom, prénom et coordonnées du ou des représentants dûment autorisés;
- Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions faisant l'objet de la demande;
- Un plan à l'échelle indiquant l'immatriculation du lot visé par la demande, la superficie, les limites du terrain ou de l'immeuble visé par le projet;
- Une copie du ou des certificats d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, lorsque requis;
- Tout renseignement ou document additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.
- Un plan localisant l'ensemble des lots faisant partie intégrante de l'exploitation agricole.
- Une copie de l'avis de conformité ou de l'autorisation émise par la CPTAQ, lorsque requise.
- Dans le cadre d'une demande de reconstruction dans une zone exposée aux glissements de terrain, une **description de la construction détruite** par rapport :
  - aux caractéristiques de l'implantation au sol;
  - au coefficient d'occupation au sol;
  - à la volumétrie;
  - à la localisation par rapport aux limites de zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.

### **Article 2.8.2 Informations et documents supplémentaires exigés dans le cadre d'une demande de permis concernant une installation d'élevage**

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage (incluant l'augmentation du nombre d'animaux ou le remplacement du type d'animaux) ou d'un ouvrage d'entreposage des fumiers doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Un plan à une échelle appropriée décrivant les caractéristiques de l'immeuble agricole faisant l'objet de la demande. Ce plan doit préciser la localisation de tous les bâtiments et ouvrages existants ou projetés à l'intérieur de l'immeuble donné. Il doit aussi préciser la distance de chacun d'eux en regard des limites de l'immeuble ou du lot visé;
- b) Un plan d'implantation de la construction ou de l'ouvrage projeté à une échelle appropriée;
- c) Lorsque requis, un plan, préparé par un professionnel habilité, illustrant dans un rayon de 1 kilomètre autour du projet les éléments suivants :

- Les autres unités d'élevage incluant une description sommaire de ces dernières s'il y a lieu;
- Les voies publiques de circulation existantes et/ou projetées;
- Le périmètre d'urbanisation;
- Les immeubles utilisés à des fins autres que l'agriculture. Pour chacun de ces immeubles, le plan doit décrire l'usage principal qui est fait de l'immeuble concerné;
- La localisation de l'ensemble des immeubles protégés au sens du présent règlement;
- La localisation des sources d'approvisionnement en eau potable;
- La localisation des lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent;
- La topographie des lieux;
- L'orientation du plan.

Ce plan est requis lorsque les cas suivants sont rencontrés, soit :

- La construction d'une nouvelle installation d'élevage;
  - L'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage à l'intérieur lorsque le nombre d'unités animales est augmenté de plus de 75.
- d) Une description de l'installation d'élevage comprenant :
- Le nombre d'unités animales total à la fin de l'élevage;
  - Le volume calculé des déjections animales;
  - Le nombre et le poids des animaux de chaque catégorie à la fin de l'élevage;
  - La charge d'odeur associée à chaque espèce d'animal le tout conformément à l'annexe 3;
  - L'équipement d'entreposage des engrais de ferme incluant la capacité d'entreposage, le type de toiture et de ventilation;
  - Le mode de gestion des engrais de ferme ;
  - Le mode d'épandage des engrais de ferme;
  - La localisation de tous les sites d'épandage des engrais de ferme.
- e) Dans le cas d'un élevage porcin, le requérant doit identifier la catégorie de porcs le tout conformément aux catégories établies à l'annexe 1 intitulé « Nombre d'unités animales (paramètres A) » et fournir un plan indiquant la superficie totale de plancher de l'ensemble de l'«unité d'élevage» de même qu'une ventilation des superficies de plancher selon les grandes étapes de production porcine (maternité, pouponnière, engraissement, etc.).

### **Article 2.8.3 Contenu minimal du rapport d'expertise géotechnique (zones exposées aux glissements de terrain)**

- a) L'identification de l'ingénieur mandaté à la réalisation de l'expertise géotechnique :
- Nom et prénom.
  - Adresse de correspondance.
  - Numéro de téléphone.
  - Signature et date de l'expertise géotechnique.
  - Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- b) La description détaillée de l'intervention prévue (nouvelle construction, agrandissement, relocalisation, travaux de remblai, d'excavation, infrastructure, mesure de protection, lotissement, etc.).
- c) Une description détaillée du site visé par l'intervention.
- d) Un plan d'implantation respectant l'annexe 19 du présent règlement.

Dans tous les cas, l'expertise géotechnique doit satisfaire aux critères énumérés à l'annexe 18 du présent règlement. »

De plus pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après le 28 mars 2013. De plus, cette expertise doit avoir été produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un (1) an lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :

- L'intervention se localise à proximité d'un cours d'eau et

- L'expertise contient des recommandations de travaux afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Nonobstant ce qui précède, le délai de un (1) an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été exécutés dans les douze (12) mois de la présentation de cette expertise.

Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

Si des mesures de protection sont recommandées, il est nécessaire qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 (annexe 18, tableau 2) soit effectuée avant que l'intervention soit autorisée.

#### **Article 2.8. 4 Informations et documents supplémentaires exigés dans le cadre d'une demande de permis à l'intérieur d'une zone propice à la densification résidentielle**

Une demande de permis pour une nouvelle construction résidentielle, sur un lot ou un ensemble de lots vacants localisé à l'intérieur d'une zone propice à la densification résidentielle, doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Un plan d'implantation en trois exemplaires à une échelle d'au moins 1 :500 du bâtiment projeté incluant ce qui suit :
  - La forme, la superficie et les dimensions du terrain, les lignes de rues, les marges réglementaires s'il y a lieu.
  - La localisation de la construction ou des ouvrages projetés.
  - S'il y a lieu, la délimitation des zones de contraintes naturelles (zone à risque d'inondation et zone exposée aux glissements de terrain).
  - S'il y a lieu, la localisation et/ou la délimitation des principales composantes du milieu naturel (rive et littoral d'un cours d'eau, rive et littoral d'un lac, arbres et boisés, milieux humides, etc.).
- b) Un plan de construction (plans, élévations, coupes, croquis, devis) en trois exemplaires du bâtiment incluant une représentation détaillée à l'échelle de ce qui suit :
  - Les fondations.
  - La structure et les sections de murs.
  - Les matériaux de revêtement extérieur (murs, toits).
  - Les ouvertures (portes et fenêtres).
  - Les élévations.
- c) Une étude réalisée par un professionnel habilité à effectuer une telle étude démontrant les capacités portantes du sol lorsque la construction projetée se localise dans une zone de remblai.
- d) Une évaluation des coûts probables des travaux de construction du site.
- e) S'il y a lieu, un plan d'aménagement du ou des terrains de stationnement pour les projets d'habitations multifamiliales et autres usages permis à l'intérieur dudit projet.

#### **Article 2.8. 5 Projet de redéveloppement visant la densification de la trame résidentielle d'un secteur existant**

##### **Article 2.8.5.1 Zone non disponible ou non propice à la densification résidentielle**

Lorsqu'un projet de redéveloppement visant la densification de la trame résidentielle se localise dans une zone non disponible ou non propice à la densification résidentielle tel que défini au présent règlement, l'analyse du projet et l'approbation de ce dernier sont sous la responsabilité exclusive des services compétents de la municipalité concernée le tout conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

##### **Article 2.8.5.2 Zone propice à la densification résidentielle**

Lorsqu'un projet de redéveloppement se localise à l'intérieur d'une zone propice à la densification résidentielle, tel que défini au présent règlement, l'analyse de la demande doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.



### **Article 2.8.6      Projet de développement à l'intérieur d'un secteur propice à la requalification**

Les secteurs propices à la requalification sont identifiés aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

Seul le volet résidentiel d'un tel projet de requalification est affecté par les dispositions du présent règlement. S'il y a lieu, les autres composantes d'un tel projet de requalification doivent se conformer à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité concernée.

Tout projet de requalification d'une zone ou d'une partie d'une zone identifiée au présent règlement doit être accompagné des documents suivants :

- a) Un plan concept décrivant les différents volets du projet de requalification incluant les modalités d'insertion de ce dernier dans le milieu de vie environnant. S'il y a lieu, le projet doit être accompagné d'une description des différentes phases de réalisation de ce dernier.
- b) Le périmètre incluant l'identification cadastrale des lots visés par le projet.
- c) La localisation et l'analyse des superficies à requalifier propices à la densification résidentielle à l'intérieur du projet.
- d) Lorsque pertinent, l'identification ou la délimitation des zones affectées par des contraintes naturelles et/ou anthropiques.
- e) Lorsque pertinent, la caractérisation des écosystèmes sensibles (boisé, milieu humide, etc.) à l'intérieur du projet incluant les mesures de protection qui seront mis en œuvre pour assurer la protection desdits écosystèmes.
- f) Le calcul de la densité pour le volet résidentiel du projet soumis. Le calcul de la densité s'applique à l'ensemble du volet de développement résidentiel élaboré dans le cadre d'une planification globale.
- g) L'identification et la localisation des différentes typologies résidentielles projetées à l'intérieur dudit projet.
- h) S'il y a lieu, l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers (incluant les stationnements), piétonniers, cyclables ou autres de même nature proposés de même que ceux permettant d'accéder au site.
- i) S'il y a lieu, l'identification des servitudes existantes ou requises de même que de tout terrain n'appartenant pas au (x) propriétaire (s) à l'origine de la demande.

### **Article 2.8.7      Projet de développement à l'intérieur d'un secteur de planification d'ensemble**

Les secteurs de planification d'ensemble sont identifiés aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

Seul le volet résidentiel d'un tel projet est affecté par les dispositions du présent règlement. S'il y a lieu, les autres composantes d'un tel projet doivent se conformer à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité concernée.

Tout projet de développement dans un secteur de planification d'ensemble identifié au présent règlement doit être accompagné des documents suivants :

- a) Un plan concept décrivant les différents volets et les différentes phases du projet d'aménagement d'ensemble incluant les modalités d'insertion de ce dernier dans le milieu de vie environnant. S'il y a lieu, le projet doit être accompagné d'une description des différentes phases de réalisation de ce dernier.
- b) Le périmètre incluant l'identification cadastrale des lots visés par le projet.
- c) La localisation et l'analyse des superficies propices à la densification résidentielle à l'intérieur du projet.
- d) Lorsque pertinent, l'identification ou la délimitation des zones affectées par des contraintes naturelles et/ou anthropiques.
- e) Lorsque pertinent, la caractérisation des écosystèmes sensibles (boisé, milieu humide, etc.) à l'intérieur du projet incluant les mesures de protection qui seront mises en œuvre pour assurer la protection desdits écosystèmes.
- f) Le calcul de la densité pour le volet résidentiel du projet soumis incluant le nombre de logements prévus par groupe, classe et sous-classe d'usages ainsi que la superficie affectée par groupe, classe et sous-classe d'usages de même que la superficie totale en hectare et en pourcentage. Le calcul de la densité s'applique à l'ensemble du volet de développement résidentiel élaboré dans le cadre d'une planification globale.
- g) L'identification et la localisation des différentes typologies résidentielles projetées à l'intérieur dudit projet.

- h) S'il y a lieu, l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers (incluant les stationnements), piétonniers cyclables ou autres de même nature proposées de même que ceux permettant d'accéder au site.
- i) S'il y a lieu, l'identification des servitudes existantes ou requises de même que de tout terrain n'appartenant pas au(x) propriétaire(s) à l'origine de la demande.
- j) Une description de l'aménagement paysager proposé par groupe, classe et sous-classe d'usages.
- k) Une description détaillée des travaux et interventions reliés à la gestion durable des eaux de ruissellement.

**Article 2.8.8 Informations et documents supplémentaires exigés dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'ajout, la modification ou le remplacement d'un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur d'un immeuble, localisé en partie ou en totalité dans une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur doit être accompagnée d'une étude acoustique réalisée par un spécialiste en acoustique répondant aux exigences minimales ci-après mentionnées :

1. Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés.
2. Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests.
3. Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques).
4. Une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore. Le modèle doit inclure une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans.
5. Une délimitation de l'isophone à 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  en tenant compte du DJME et de la vitesse affichée. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 mètre du niveau moyen du sol.
6. Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore égal ou inférieur à 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  ainsi que la délimitation projetée de l'isophone à 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  en tenant compte des mesures de mitigation proposées.

Cette étude acoustique est nécessaire lorsque le présent règlement exige le respect d'un niveau sonore extérieur de 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$ .

**Article 2.9 Conditions d'émission des permis ou des certificats**

Un permis ou un certificat ne peut être émis qu'en conformité aux exigences du présent règlement et de toutes les lois applicables.

**Article 2.9.1 Demande conforme**

Après analyse du dossier, si la demande s'avère conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné approuve la demande de permis ou de certificat et émet ledit permis ou certificat dans les trente jours ouvrables suivant le dépôt d'une demande complète.

**Article 2.9.2 Demande non conforme**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné avise par écrit le requérant dans les trente jours ouvrables de la date de réception d'une demande complète et répondant aux exigences du présent règlement.

**Article 2.9.3 Demande suspendue**

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit dans les trente jours (30) de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

**Article 2.9.4 Demande de permis irrecevable**

Les demandes suivantes sont irrecevables pour un lot inclus en partie ou en totalité à l'intérieur des zones PAE 369 et R-1 348 (B) tant que les règles et critères relatifs à la densification résidentielle restent à élaborer au présent règlement :

- Permis de construction à des fins résidentielles.
- Permis de lotissement à des fins résidentielles.

## **Article 2. 10 Modification des plans et des devis**

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut pas modifier les plans et devis déjà approuvés sans l'obtention d'un nouveau permis ou certificat conforme au présent règlement.

## **Article 2. 11 Validité des permis et certificats**

Tout permis et certificat est nul si :

- L'ouvrage ou la construction n'est pas commencé dans les six mois (6) de la date d'émission du permis ou du certificat, ni complété dans les douze (12) mois suivant l'émission dudit permis ou certificat;
- Les travaux ne sont pas effectués conformément à la demande de permis ou de certificat;
- Les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans et devis qui accompagnaient la demande de permis ou de certificat.

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation peut être renouvelé pour une période additionnelle de six (6) mois sujet aux dispositions réglementaires applicables.

## **Article 2. 12 Portée des autorisations et inspections réalisées**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'examen des plans et devis ainsi que les inspections faites par un fonctionnaire désigné dans le cadre de l'application du présent document sont des opérations à caractère administratif et ne doivent pas être interprétées comme constituant une garantie de qualité des plans, devis et travaux ou de conformité avec les lois et les règlements applicables à ces travaux.

## **Article 2. 13 Tarif des permis et certificats**

Le tarif pour l'obtention d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est celui fixé par chacune des municipalités concernées.

## **Article 2. 14 Contraventions, pénalités et recours**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 150 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ plus les frais applicables à chaque infraction;
- b) Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ plus les frais applicables à chaque infraction;
- c) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 300 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction;
- d) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 600 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

En aucun temps, suite à une condamnation, un contrevenant ne se trouve libéré de son obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Toute poursuite pénale peut être intentée par l'inspecteur régional lequel est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

## **Article 2. 15 Autres recours**

En sus des recours par action pénale, la MRC peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la MRC peut obtenir une ordonnance de la Cour Supérieure du Québec de cesser une utilisation du sol ou une construction incompatible avec le présent règlement et d'exécuter les travaux requis y compris la démolition de toute construction et la remise en état du terrain.

La MRC peut être autorisée à exécuter ces travaux aux frais du propriétaire de l'immeuble, le tout de ces travaux constituant une créance prioritaire sur l'immeuble le tout tel que prévu à l'article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DYNAMIQUES DE LA GRANDE AFFECTATION DU TERRITOIRE AGRICOLE.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 3.1.	CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE .....	1
ARTICLE 3.2.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES SECTEURS DYNAMIQUES .....	1
ARTICLE 3.3.	LISTE DES USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DYNAMIQUES .....	2
ARTICLE 3.4.	LISTE DES USAGES PRINCIPAUX SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DYNAMIQUE .....	3
ARTICLE 3.5.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA RÉCRÉATION EXTENSIVE .....	3
ARTICLE 3.6.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES : ACTIVITÉS PARA AGRICOLES OU CENTRES DE SERVICES AGRICOLES .....	4
ARTICLE 3.6.1	LISTE DES USAGES APPARTENANT A LA CATEGORIE DES ACTIVITES PARA AGRICOLES OU AUX CENTRES DE SERVICES AGRICOLES .....	4
ARTICLE 3.6.2	LOCALISATION.....	4
ARTICLE 3.6.3	PROFONDEUR MOYENNE DU LOT VISÉ .....	4
ARTICLE 3.6.4	ACCESSIBILITÉ.....	4
ARTICLE 3.6.5	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR .....	4
ARTICLE 3.7.	ABROGÉ.....	5
ARTICLE 3.8.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ACTIVITÉS ASSOCIÉES AUX SECTEURS DES TRANSPORTS ET DES COMMUNICATIONS .....	5
ARTICLE 3.9.	ABROGÉ.....	5
ARTICLE 3.9.1	ABROGÉ.....	5
ARTICLE 3.9.2	ABROGÉ.....	5
ARTICLE 3.9.3	ABROGÉ.....	5
ARTICLE 3.10.	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS SECONDAIRES.....	5
ARTICLE 3.11.	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'HÉBERGEMENT SAISONNIER DES TRAVAILLEURS AGRICOLES.....	6
ARTICLE 3.12.	CONDITIONS DE RÉUTILISATION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE.....	6
ARTICLE 3.13.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS .....	7
ARTICLE 3.14.	DISPOSITIONS APPLICABLES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DE BOUES COMME MATIÈRES FERTILISANTES DES SOLS AGRICOLES.....	7
ARTICLE 3.15.	DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT ET AU REMISAGE DE VÉHICULES LOURDS .....	7
ARTICLE 3.16.	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RELOCALISATION D'UN USAGE HABITATION À L'EXTÉRIEUR DE L'AIRE DE DROIT RECONNU PAR LA LPTAA .....	8
ARTICLE 3.17.	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONVERSION À DES FINS RÉSIDENTIELLES D'UN USAGE AUTRE QU'AGRICOLE.....	8

### **Chapitre 3. Dispositions particulières applicables aux secteurs dynamiques de la grande affectation du territoire agricole**

#### **Article 3.1. Caractérisation de la zone agricole**

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire agricole des municipalités constituant la MRC de Deux-Montagnes et plus particulièrement à la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles ((L.R.Q. c. P-41.1), le tout conformément au décret 274-89 et aux inclusions et exclusions ponctuelles accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

De façon plus spécifique, les municipalités concernées sont celles qui suivent : Saint-Eustache, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Joseph-du-Lac, Oka et Saint-Placide.

De façon non limitative, les décisions suivantes rendues par la Commission de protection du territoire agricole affectent la description des limites territoriales de ladite zone agricole :

<b>Nature de la décision</b>	<b>Numéro de la décision</b>	<b>Territoire affecté</b>
Inclusion	119 465	Saint-Joseph-du-Lac
	072 455	
	165 938	
	170 141	
	132 744	Saint-Eustache
	221 507	
	067 131	Deux-Montagnes
	190 250	
	030 992	Sainte-Marthe-sur-le-Lac
	045 871	
Exclusion	333 898	Saint-Eustache
	348 165	Saint-Joseph-du-Lac
	401 693	Saint-Placide

Les plans intitulés « Caractérisation de la zone agricole » pour les municipalités de Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Oka et Saint-Placide joints aux présentes aux annexes 9 à 12 identifient notamment les limites :

- De la grande affectation du territoire « Agricole »;
- Des secteurs déstructurés;
- Des secteurs dynamiques.

#### **Article 3.2. Dispositions générales concernant les secteurs dynamiques**

Les usages, les constructions et les ouvrages autorisés à l'intérieur des secteurs dynamiques de la grande affectation du territoire « Agricole » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- Dans tous les cas, les usages, constructions ou ouvrages autorisés à l'intérieur des secteurs dynamiques de la grande affectation du territoire « Agricole » doivent, de façon générale, contribuer à la pérennité et au développement de l'agriculture et des entreprises agricoles.
- La localisation des constructions ou ouvrages autorisés doit permettre d'optimiser le potentiel de développement de l'agriculture et de la zone agricole. À cette fin, la réalisation desdits ouvrages et constructions doit :
  - Minimiser les pertes de sols agricoles;
  - Maximiser la conservation des arbres et des boisés;
  - Assurer la conservation des cours d'eau tant à débit régulier qu'intermittent et de la bande de protection riveraine qui leur est associée.
- Lorsque certains usages autres que l'agriculture sont autorisés à l'intérieur des secteurs dynamiques, ces derniers ne doivent pas avoir pour effet de :
  - Limiter ou de restreindre le potentiel de développement ou d'accroissement d'une exploitation agricole localisée à proximité;

- D'accroître ou d'accentuer les conflits de cohabitation entre les usages agricoles et les usages non agricoles;

De façon générale, leur réalisation doit être planifiée de façon à :

- Minimiser les pertes de sols agricoles;
- Maximiser la conservation des arbres et des boisés;
- Assurer la conservation des cours d'eau tant à débit régulier qu'intermittent et de la bande de protection riveraine qui leur est associée.

d) À moins d'indication contraire à l'intérieur du présent document, les dispositions relatives à **l'implantation des constructions** sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

On entend par **implantation des constructions** les éléments suivants :

- Marge de recul et cours avant;
- Marge et cours latérales;
- Marge et cour arrière;
- Localisation par rapport à une voie publique de circulation.

e) À moins d'indication contraire à l'intérieur du présent document, les dispositions relatives aux **caractéristiques des constructions** sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

On entend par **caractéristiques des constructions** les éléments suivants :

- Les dimensions, la hauteur et le volume des constructions;
- L'aire des planchers;
- La superficie de la construction au sol;
- La superficie totale de plancher par rapport à la superficie totale du lot.

f) À moins d'indication contraire à l'intérieur du présent document, les dispositions relatives à l'aménagement et à l'occupation des **espaces libres** sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

On entend par **espaces libres** ce qui suit :

- Les cours (avant, arrière et latérales);
- Les espaces de stationnement;
- Les aires d'entreposage extérieures;
- Les zones tampons;
- Les entrées charretières.

### **Article 3.3. Liste des usages principaux autorisés à l'intérieur des secteurs dynamiques**

De façon générale, seuls les usages principaux suivants sont permis à l'intérieur des secteurs dynamiques de la grande affectation du territoire « Agricole », soit :

- Les habitations suivantes :
  - Habitation unifamiliale reliée à une exploitation agricole conformément à l'article 40 de la LPTAA;
  - Habitation unifamiliale visée à l'article 31.1 de la LPTAA
- Les établissements d'élevage incluant entre autres l'aquiculture et la production d'œufs.
- Les centres équestres.
- Les chenils.
- Les établissements orientés vers les productions végétales incluant la production de semences.
- Les établissements orientés vers l'horticulture incluant les productions en serres.
- La sylviculture et l'exploitation des boisés en respectant les dispositions du chapitre 11.
- Les pépinières spécialisées dans la production de plants.
- La récréation extensive sous certaines conditions.
- Les cabanes à sucre commerciales existantes au 2 février 2006.
- Activités para agricoles ou les centres de services agricoles, sous certaines conditions.
- Les activités de transbordement des matériaux secs de même que ceux provenant du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition de même que les activités de valorisation ou de compostage des matières organiques putrescibles à la condition que les matériaux transbordés et les matières putrescibles recueillies proviennent exclusivement du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.
- Les activités associées au secteur des transports et des communications sous certaines conditions.

- n) Les activités reliées à l'entreposage, au conditionnement, à la conservation, à l'emballage ou à l'étiquetage des produits agricoles provenant majoritairement des exploitations agricoles du territoire de la MRC de Deux-Montagnes existantes avant le 12 septembre 2011.
- o) Les fermes expérimentales associées à un établissement d'enseignement reconnu par une instance gouvernementale ou paragouvernementale.
- p) Les usines reliées à l'assainissement des eaux usées incluant les étangs aérés.
- q) Les usages autorisés dans le cadre des décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par décision.
- r) Lorsque réalisées par des exploitants agricoles, les activités reliées à l'entreposage, au conditionnement, à la conservation, à l'emballage ou à l'étiquetage, des produits agricoles provenant majoritairement des exploitations agricoles du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.
- s) Les activités de culte existantes associées à un immeuble existant sur le territoire avant le 12 septembre 2011.
- t) Les activités reliées à un établissement scolaire existant avant le 12 septembre 2011.
- u) Les usages autres qu'agricoles sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.

**Article 3.4. Liste des usages principaux spécifiquement interdits à l'intérieur d'un secteur dynamique**

De façon non limitative, les usages principaux suivants sont spécifiquement interdits à l'intérieur d'un secteur dynamique de la zone agricole, soit les suivants :

- a) L'habitation sauf celles spécifiquement autorisées en vertu du présent règlement.
- b) Les sablières, carrières, gravières.
- c) Le remisage, la récupération et le stationnement de véhicules automobiles.
- d) Les activités de commerces de détail.
- e) Les activités de services.
- f) Les activités de commerces de gros.
- g) Les activités industrielles et para industrielles sauf celles qui sont spécifiquement permises à l'Article 3.3 du présent règlement.
- h) Les activités institutionnelles et publiques sauf celles qui sont spécifiquement permises à l'Article 3.3 du présent règlement.
- i) La récréation intensive.

**Article 3.5. Dispositions particulières applicables à la récréation extensive**

Pour qu'une activité de récréation extensive puisse être autorisée à l'intérieur d'un secteur dynamique, elle doit respecter les conditions suivantes :

- a) La localisation des constructions et des ouvrages requis à la réalisation de l'usage doit permettre d'optimiser ou à tout le moins d'assurer le maintien du potentiel de développement agricole. À cette fin, la réalisation desdits ouvrages et constructions doit :
  - Éviter ou minimiser les pertes de superficie pouvant présenter un potentiel de développement agricole;
  - Maximiser la conservation des arbres et des boisés;
  - Assurer la conservation des cours d'eau et des lacs y compris de leur bande de protection riveraine.
- b) La réalisation de cet usage ne doit se traduire par aucune contrainte, aucun impact négatif majeur sur les immeubles avoisinants.
- c) La topographie et les caractéristiques du milieu naturel (couvert forestier, drainage, réseau hydrographique) ne doivent pas être modifiées d'une façon substantielle pour la réalisation de cet usage.
- d) Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue devra être prévu. D'aucune façon, l'emprise de la voie publique ne pourra être occupée pour du stationnement ou pour tout autre ouvrage ou construction comme l'affichage commercial.

Il est entendu qu'aucun immeuble supportant une activité de récréation extensive ne peut se voir décerner un statut d'immeuble protégé dans le cadre des dispositions applicables à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

### **Article 3.6. Dispositions générales applicables aux activités para agricoles ou aux centres de services agricoles**

#### **Article 3.6.1 Liste des usages appartenant à la catégorie des activités para agricoles ou aux centres de services agricoles**

Les activités para agricoles ou les centres de services agricoles sont nécessaires au dynamisme ou à la santé du milieu agricole. Font partie de cette catégorie les grands groupes d'activités suivants :

- a) Les services de soutien à l'agriculture comme les services de battage des récoltes et d'épandage des engrais, les entrepreneurs en main-d'œuvre agricole, les services de reproduction, etc.
- b) Les commerces ou marchés agricoles spécialisés dans la commercialisation des produits agricoles locaux et régionaux incluant ceux résultant de la transformation.
- c) Les grossistes distributeurs de machines et de matériel agricoles.
- d) Les grossistes distributeurs de produits agricoles tels les semences, les aliments pour animaux, les engrais, etc.
- e) Les services d'entreposage, de conservation, de conditionnement, d'emballage ou d'étiquetage de produits agricoles.
- f) Les services de réparation et d'entretien des machines et machineries agricoles.
- g) Les industries reliées à la transformation des productions agricoles existantes au 2 février 2006.

#### **Article 3.6.2 Localisation**

Pour être autorisée à l'intérieur de la zone agricole permanente, une activité para agricole ou un centre de services agricoles doit respecter les règles générales de localisation suivantes :

- a) Le projet doit se localiser à l'intérieur ou à proximité de l'un ou l'autre des intersections ou corridors suivants :
  - la route 344 à proximité du rang Sainte-Sophie, secteur de la Fromagerie Agropur (Oka);
  - une partie des immeubles se localisant à proximité de l'intersection formée de la route 344 et de la boucle terminale de l'autoroute 640 (Saint-Joseph-du-Lac);
  - une partie du boulevard Arthur-Sauvé dans le secteur des cabanes à sucre commerciales (Saint-Eustache).
- b) À l'exception du corridor du boulevard Arthur-Sauvé, l'empiètement autorisé en zone agricole pour la réalisation de ce type d'activité est limité à une zone d'une distance linéaire d'au plus 300 mètres à l'intérieur de l'intersection.

#### **Article 3.6.3 Profondeur moyenne du lot visé**

L'immeuble visé pour la réalisation du projet ne devra pas avoir une profondeur moyenne supérieure à 120 mètres.

#### **Article 3.6.4 Accessibilité**

L'immeuble visé pour la réalisation du projet devra être facilement accessible par les réseaux de camionnage reconnus par le ministère des Transports du Québec.

#### **Article 3.6.5 Entreposage extérieur**

Sans mesure de mitigation permettant de conserver la qualité paysagère du milieu agricole tels une clôture, un aménagement paysager, aucun entreposage extérieur ne pourra être autorisé dans la cour avant ou la marge de recul ou encore être visible à partir des corridors de circulation suivants :

- l'autoroute 640,
- la route 344,
- la route 148 (Saint-Eustache).

Les caractéristiques des mesures de mitigation autorisées sont celles qui sont prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.



**Article 3.7. Abrogé**

**Article 3.8. Dispositions générales applicables aux activités associées aux secteurs des transports et des communications**

De façon générale, les activités de transport sont interdites partout à l'intérieur de la zone agricole permanente à l'exception toutefois de celles qui sont reliées au transport utilitaire des personnes et des marchandises à l'intérieur d'une emprise déjà existante de même que celles associées au secteur de l'énergie et des télécommunications.

Sont interdites partout à l'intérieur de la zone agricole dynamique les nouvelles infrastructures et réseaux de téléphonie et de télécommunication. Par contre, la modification des infrastructures et réseaux existants est autorisée. Dans tous les cas, les ouvrages et travaux réalisés doivent minimiser les impacts relatifs à l'agriculture et aux activités agricoles.

**Article 3.9. Abrogé**

**Article 3.9.1 Abrogé**

**Article 3.9.2 Abrogé**

**Article 3.9.3 Abrogé**

**Article 3.10. Les dispositions relatives aux activités secondaires**

Les seules activités secondaires permises à l'intérieur d'un secteur dynamique de la zone agricole sont les suivantes :

- a) Les activités reliées à la récréation extensive et gérées par des associations reconnues. Les conditions suivantes doivent aussi être respectées :
  - la réalisation de cet usage ne doit se traduire par aucune contrainte, aucun impact négatif majeur sur les immeubles avoisinants;
  - la topographie et les caractéristiques du milieu naturel (couvert forestier, drainage, réseau hydrographique) ne doivent pas être modifiées d'une façon substantielle pour la réalisation de cet usage;
  - les bâtiments et les ouvrages requis à la réalisation de l'activité doivent se localiser à l'intérieur du périmètre de droit acquis reconnu en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
  - un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue. D'aucune façon, l'emprise de la voie publique ne peut être occupée pour du stationnement ou pour tout autre ouvrage ou construction comme l'affichage commercial.
- b) Les activités professionnelles telles qu'énumérées et régies par le Code des professions du Québec, les services techniques et les services spécialisés. Afin de restreindre les conflits de cohabitation, les conditions suivantes doivent aussi être respectées :
  - ces usages ne pourront occuper une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment principal à usage résidentiel. Lorsque l'activité secondaire est réalisée, en tout ou en partie dans un bâtiment accessoire, un seul bâtiment accessoire par habitation, jusqu'à concurrence d'une superficie d'occupation maximale de 100 m<sup>2</sup>, peut être utilisé aux seules fins d'entreposage d'équipements et de matériaux nécessaires à l'activité secondaire;
  - ces usages doivent se réaliser à l'intérieur d'un bâtiment ;
  - aucun équipement lié ou nécessaire à l'exercice de l'activité ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
  - l'exercice de l'activité ne doit exiger aucun entreposage extérieur;
  - un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue devra être aménagé;
  - aucune activité secondaire ne peut prétendre au statut d'immeuble ou de bâtiment protégé dans l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs;
  - l'activité doit être secondaire à l'usage résidentiel et se réaliser à l'intérieur de l'aire de droit de cet usage;
  - l'activité doit être réalisée par le propriétaire ou l'occupant de la résidence;
  - aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits de soins personnels ou de toilettage d'animaux liés respectivement aux services personnels et aux services de toilettage d'animaux autorisés.
- c) Les garderies en milieu familial.
- d) Les opérations relatives à la production de bois de chauffage

Il est à noter que les opérations relatives au bois de chauffage, définies à l'article 1.15 du présent règlement, ne pourront se réaliser sans mesures de mitigation afin de permettre la conservation de la qualité paysagère du milieu agricole, tels une haie de cèdres ou un aménagement paysager. De plus, aucun entreposage extérieur ne pourra être autorisé dans la cour avant ou la marge de recul.

Les caractéristiques des mesures de mitigation autorisées sont celles qui sont prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

Finalement, toutes les opérations relatives à la production, au débitage, au fendage, à la coupe, à l'entreposage ou à la vente du bois de chauffage, incluant tout bâtiment ou partie de bâtiment, construction ou partie de construction à cet effet, doivent être situées :

- à au moins 100 mètres de toute habitation, sauf celle du propriétaire de l'immeuble et exploitant de l'entreprise;
  - à au moins 60 mètres de l'emprise d'une voie publique;
  - à au moins 10 mètres de toute limite de propriété.
- e) Les activités ludiques répondant aux conditions suivantes :
- Elles sont reliées à une exploitation agricole et se déroulent dans le cadre d'une offre d'activités agrotouristiques;
  - Les activités ont un caractère temporaire et saisonnier;
  - La superficie maximale réservée à ce type d'activité doit être inférieure à 500 mètres carrés;
  - Les constructions ne nécessitent aucun travaux majeurs de déblai, ni de remblai;
  - Il est interdit d'abattre tout arbre pour permettre ce type d'activité, à moins qu'il soit mort ou qu'il présente un danger pour la sécurité publique.
- f) Les activités d'hébergement d'animaux de type artisanal ou pour le loisir à l'exclusion de celles réalisées à l'intérieur d'une exploitation agricole. Les conditions suivantes devront être respectées :
- L'activité d'hébergement se réalise à l'intérieur d'un immeuble à prédominance résidentiel;
  - Les animaux accueillis appartiennent généralement à la catégorie des animaux de ferme;
  - La localisation des bâtiments et des ouvrages doit respecter les dispositions relatives aux distances séparatrices. De façon plus spécifique, l'implantation de tout bâtiment, tout enclos ou toute construction accessoire reliée à l'usage de ferme doit respecter les règles suivantes :
    - Aucun bâtiment ou enclos destinés à abriter des chevaux ne peut être implanté à moins de soixante (60) mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant;
    - La gestion des fumiers, en ce qui concerne le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement et l'élimination doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet dans le règlement sur les exploitations agricoles édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

### **Article 3.11. Dispositions applicables à l'hébergement saisonnier des travailleurs agricoles**

Les bâtiments permanents de même que les constructions temporaires telles les roulottes de chantiers, peuvent être utilisés à des fins d'hébergement saisonnier de travailleurs agricoles. Dans tous les cas, ces bâtiments doivent être desservis par des réseaux ou des infrastructures autonomes d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire. Ils doivent respecter les dispositions du code de construction du Québec notamment en ce qui concerne les dispositifs de sécurité en matière de sécurité incendie.

Dans tous les cas, ces bâtiments doivent faire partie intégrante de l'exploitation agricole et ils doivent avoir fait l'objet d'une déclaration le tout conformément à l'article 40 de la LPTAA.

D'aucune façon, ces constructions ou bâtiments ne peuvent être utilisés à des fins d'habitation en dehors de la période de production active de l'exploitation agricole.

Dans le cas de bâtiments temporaires, ces derniers ne peuvent être localisés dans la marge de recul ou la cour avant d'une exploitation agricole. L'objectif associé à une telle mesure consiste à protéger les caractéristiques paysagères et patrimoniales de la zone agricole.

Toutes les autres règles relatives à cet usage sont celles qui sont inscrites à la réglementation municipale.

### **Article 3.12. Conditions de réutilisation d'un bâtiment agricole à des fins autres que l'agriculture**

Un bâtiment agricole peut être en totalité ou en partie, accessoirement ou temporairement transformé en lieu d'habitation dans la mesure où ledit bâtiment demeure rattaché à l'exploitation agricole. Dans tous les

cas, tout ajout de logement doit faire partie intégrante de l'exploitation agricole et il doit avoir fait l'objet d'une déclaration, le tout conformément à l'article 40 de la LPTAA.

Lorsqu'un tel bâtiment agricole est transformé d'une façon permanente à des fins d'habitation, ce dernier doit respecter toutes les dispositions applicables en cette matière à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme municipale.

### **Article 3.13. Dispositions applicables aux logements intergénérationnels**

À l'intérieur des secteurs dynamiques de la grande affectation du territoire agricole, il est possible à l'intérieur d'une habitation d'y aménager un logement supplémentaire, lequel devra être occupé par des personnes ayant un lien de parenté direct avec les occupants ou les propriétaires de l'habitation. Au plus, un logement intergénérationnel peut être aménagé par bâtiment résidentiel.

La demande de permis pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel doit être accompagnée d'une déclaration solennelle ou notariée confirmant que le logement intergénérationnel sera exclusivement occupé par des parents, soit le père et/ ou la mère, un grand-père et/ou une grand-mère, un fils, une fille ou un petit fils ou une petite fille d'un des occupants du logement principal.

Aucune adresse civique distincte du logement principal ne peut être octroyée pour un logement intergénérationnel.

Aucune entrée électrique distincte et supplémentaire ne peut être autorisée pour un logement intergénérationnel.

Aucune modification de la façade ne peut être autorisée pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel.

Si les occupants du logement intergénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci doit demeurer vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par de nouveaux habitants répondant aux exigences du présent article ou encore être réaménagé de façon à être à nouveau intégré au logement principal.

Toutes les autres dispositions applicables à un logement intergénérationnel sont celles que l'on retrouve à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

### **Article 3.14. Dispositions applicables relatives à l'épandage de boues comme matières fertilisantes des sols agricoles.**

L'épandage de boues générées par des activités autres que l'agriculture comme matière fertilisante des sols agricoles est permis partout à l'intérieur de la grande affectation du territoire « Agricole » lorsque ce dernier est autorisé par une autorité compétente en la matière.

### **Article 3.15. Dispositions relatives au stationnement et au remisage de machineries de construction et de véhicules lourds**

Le stationnement et le remisage de machinerie de construction ou de véhicules lourds sont interdits partout en zone agricole dynamique sauf dans les centres de services para-agricoles.

Sont considérés comme de la machinerie de construction ce qui suit :

- a) Les chargeurs, boteurs (bulldozer), excavatrices et rétrocaveuses (pépines).
- b) La machinerie utilisée dans le cadre de travaux reliés à la réalisation de travaux d'asphaltage tels que compacteurs à rouleau, paveurs, mélangeurs à asphalte.
- c) La machinerie utilisée dans le cadre de travaux de déneigement tels que chasse-neige, chenillette et souffleuse à neige.
- d) Les pelles mécaniques.
- e) Les grues, élévateurs et la machinerie lourde utilisée pour la manutention.
- f) Les niveleuses.

Sont considérés comme des véhicules lourds ce qui suit :

- a) Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière, dont le poids nominal brut est de 4 500 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 4 500 kg ou plus tels que précisé au registre de l'autorité compétente provinciale.
- b) Les autobus au sens du même code.
- c) Les véhicules routiers transportant des matières dangereuses assujetties à un règlement pris en vertu de l'article 622 du Code de la sécurité routière.

Dans le cadre du présent règlement, ne sont pas régis par le présent règlement ce qui suit :

- a) Un véhicule récréatif immatriculé au nom du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.
- b) Un minibus au sens du Code de la sécurité routière.
- c) Une dépanneuse au sens du Code de la sécurité routière.
- d) La machinerie de construction ou les véhicules lourds, tels que la machinerie agricole, les remorques de ferme, les véhicules de transport en vrac de produits agricoles et les autobus, utilisés par un agriculteur membre d'une association accréditée en vertu de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28) aux fins de l'activité agricole. Le stationnement ou le remisage du véhicule ou de la machinerie n'est autorisé que sur le site de l'exploitation agricole.
- e) Les véhicules routiers de type pick-up.

Nonobstant ce qui précède, sont permis :

- a) La réaffectation temporaire de la machinerie agricole utilisée durant la saison de production agricole à des fins autres que l'agriculture.  
Les équipements supplémentaires requis à la mise en service de la machinerie agricole doivent, lorsqu'ils ne sont pas en opération, être remisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique.
- b) Le stationnement ou le remisage, extérieur, d'au plus un véhicule lourd et une machinerie de construction liés à une activité secondaire autorisée sur l'immeuble.  
Les équipements supplémentaires requis pour l'activité secondaire doivent être remisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire conformément au présent règlement.
- c) Le stationnement ou le remisage d'au plus un véhicule lourd utilisé par un camionneur artisan sur son immeuble.
- d) Le stationnement ou le remisage, sur un immeuble où est réalisé un usage résidentiel, d'un véhicule lourd associé au métier de l'occupant ou du propriétaire de l'habitation. Cette personne est chargée du stationnement du véhicule dont elle a la responsabilité.

**Article 3.16. Dispositions applicables à la relocalisation d'un usage habitation à l'extérieur de l'aire de droit reconnu par la LPTAA**

La relocalisation des usages suivants est autorisée à l'extérieur de l'aire de droit reconnue par la LPTAA :

- a) Une habitation dont l'usage a été autorisé par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006.
- b) Une habitation bénéficiant d'un droit en vertu de l'article 105 de la LPTAA.

La relocalisation doit être réalisée à l'intérieur de la même unité foncière et doit être entérinée par décision de la CPTAQ ou du TAQ. Dans tous les cas, le projet doit respecter les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables.

**Article 3.17. Dispositions applicables à la conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole**

La conversion à des fins résidentielles d'un usage commercial, industriel ou institutionnel ayant été autorisé par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006 est permise aux conditions suivantes :

- a) Lorsque le projet de conversion se réalise à l'intérieur d'un bâtiment existant sans aucun accroissement de la superficie totale de plancher habitable, le nombre maximal de logements autorisé par lot est deux (2);
- b) Lorsque le projet de conversion implique la construction d'un nouveau bâtiment, seule une habitation unifamiliale est permise par lot.

Dans tous les cas, le projet de conversion doit être entériné par une décision de la CPTAQ ou du TAQ.

De plus, le projet de conversion doit respecter les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DÉSTRUCTURÉS .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 4.1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES SECTEURS DÉSTRUCTURÉS.....	1
ARTICLE 4.2.	LISTE DES USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DÉSTRUCTURÉS .....	1
ARTICLE 4.3.	LISTE DES USAGES PRINCIPAUX SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DÉSTRUCTURÉ .....	2
ARTICLE 4.4.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS SECONDAIRES POUR LES USAGES PRINCIPAUX HABITATIONS ET FERMETTES À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DÉSTRUCTURÉ.....	2
ARTICLE 4.5.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS .....	2
ARTICLE 4.6.	DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT ET AU REMISAGE DE VÉHICULES LOURDS .....	3
ARTICLE 4.7.	INFRASTRUCTURES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE TÉLÉPHONIES. ....	5
ARTICLE 4.8.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FERMETTES ÉQUESTRES À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DÉSTRUCTURÉS.....	5
ARTICLE 4.9.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FERMETTES À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DÉSTRUCTURÉS.....	6
ARTICLE 4.10.	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONVERSION À DES FINS RÉSIDENIELLES D'UN USAGE AUTRE QU'AGRICOLE .....	7
ARTICLE 4.11.	DISPOSITION RELATIVE À L'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES VISANT À ATTÉNUER LES INCONVÉNIENTS RELIÉS AUX ODEURS INHÉRENTES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES .....	7

## **Chapitre 4. Dispositions particulières applicables aux secteurs déstructurés**

### **Article 4.1. Dispositions générales concernant les secteurs déstructurés**

Les usages, les constructions et les ouvrages autorisés à l'intérieur des secteurs déstructurés de la grande affectation du territoire « Agricole » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) Dans tous les cas, les usages, constructions ou ouvrages autorisés à l'intérieur d'un secteur déstructuré de la grande affectation du territoire « Agricole » doivent, de façon générale, contribuer à la pérennité et au développement de l'agriculture et des entreprises agricoles. Ils ne doivent pas devenir un frein au développement ou à la consolidation de l'activité agricole.
- b) La localisation des constructions ou ouvrages autorisés doit permettre d'optimiser le potentiel de développement de l'agriculture et de la zone agricole. À cette fin, la réalisation desdits ouvrages et constructions doit :
  - Minimiser les pertes de sols agricoles;
  - Maximiser la conservation des arbres et des boisés;
  - Assurer la conservation des cours d'eau tant à débit régulier qu'intermittent et de la bande de protection riveraine qui leur est associée.
- c) À moins d'indication contraire à l'intérieur du présent document, les dispositions relatives à **l'implantation des constructions** sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

On entend **par implantation des constructions** les éléments suivants :

- Marge de recul et cour avant;
  - Marge et cours latérales;
  - Marge et cour arrière;
  - Localisation par rapport à une voie publique de circulation.
- d) À moins d'indication contraire à l'intérieur du présent document, les dispositions relatives aux **caractéristiques des constructions** sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

On entend par **caractéristiques des constructions** les éléments suivants :

- Les dimensions, la hauteur et le volume des constructions;
  - L'aire des planchers;
  - La superficie de la construction au sol;
  - La superficie totale de plancher par rapport à la superficie totale du lot.
- e) À moins d'indication contraire à l'intérieur du présent document, les dispositions relatives à l'aménagement et l'occupation des **espaces libres** sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

On entend par **espaces libres** ce qui suit :

- Les cours (avant, arrière et latérales);
  - Les espaces de stationnement;
  - Les aires d'entreposage extérieures;
  - Les zones tampons;
  - Les entrées charretières.
- f) Les activités agricoles autorisées à l'intérieur d'un secteur déstructuré ne doivent pas contribuer à accentuer les problèmes de cohabitation notamment ceux résultant de la gestion des odeurs.

### **Article 4.2. Liste des usages principaux autorisés à l'intérieur des secteurs déstructurés**

De façon générale, seuls les usages suivants sont permis à l'intérieur d'un secteur déstructuré tel qu'identifié au présent règlement, soit :

- a) Les productions végétales comme les fruits et les petits fruits, les légumes, etc.
- b) La sylviculture, l'acériculture et l'exploitation des boisés.
- c) L'horticulture incluant toutes les activités de production en serres.
- d) L'apiculture.
- e) La viticulture.
- f) Les pépinières axées sur la production ou la commercialisation de plants.
- g) Les habitations unifamiliales.

- h) Les fermettes, sous certaines conditions.
- i) Les usages autorisés à l'intérieur des décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par décision de la CPTAQ ou du TAQ.
- j) Les usages autres qu'agricoles sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.

**Article 4.3. Liste des usages principaux spécifiquement interdits à l'intérieur d'un secteur déstructuré**

De façon non limitative, les usages suivants sont spécifiquement interdits à l'intérieur d'un secteur déstructuré localisé à l'intérieur de la grande affectation du territoire « Agricole », soit ce qui suit :

- a) Les sablières, carrières, gravières.
- b) Le remisage, la récupération et le stationnement de véhicules automobiles.
- c) Les activités de commerces de détail.
- d) Les activités de services.
- e) Les activités de commerces de gros.
- f) Les activités industrielles et para industrielles.
- g) Les activités institutionnelles et publiques.

**Article 4.4. Dispositions relatives aux activités secondaires pour les usages principaux habitations et fermettes à l'intérieur d'un secteur déstructuré**

Les seules activités secondaires permises à l'intérieur d'un secteur déstructuré sont les suivantes :

- a) Les activités professionnelles telles qu'énumérées et régies par le Code des professions du Québec, les services techniques et les services spécialisés. Afin de restreindre les conflits de cohabitation, les conditions suivantes doivent aussi être respectées :
  - ces usages ne pourront occuper une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment principal à usage résidentiel. Lorsque l'activité secondaire est réalisée, en tout ou en partie dans un bâtiment accessoire, un seul bâtiment accessoire par habitation, jusqu'à concurrence d'une superficie d'occupation maximale de 100 m<sup>2</sup>, peut être utilisé aux seules fins d'entreposage d'équipements et de matériaux nécessaires à l'activité secondaire;
  - ces usages doivent se réaliser à l'intérieur d'un bâtiment;
  - aucun équipement lié ou nécessaire à l'exercice de l'activité ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
  - l'exercice de l'activité ne doit exiger aucun entreposage extérieur;
  - un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue devra être aménagé;
  - aucune activité secondaire ne peut prétendre au statut d'immeuble ou de bâtiment protégé dans l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs;
  - l'activité doit être secondaire à l'usage résidentiel et se réaliser à l'intérieur de l'aire de droit de cet usage;
  - l'activité doit être réalisée par le propriétaire ou l'occupant de la résidence;
  - aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits de soins personnels ou de toilettage d'animaux liés respectivement aux services personnels et aux services de toilettage d'animaux autorisés.
- b) Les garderies en milieu familial.
- c) Les gîtes touristiques aux conditions suivantes :
  - Le projet ne pourra se réaliser sans une gestion environnementale adéquate des effluents ou rejets conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement.
  - Un maximum de 5 chambres mises en location pourra être offert par établissement.

**Article 4.5. Dispositions applicables aux logements supplémentaires**

À l'intérieur des secteurs déstructurés de la grande affectation du territoire agricole, il est possible d'aménager un logement supplémentaire. Ce logement peut être un logement intergénérationnel ou un logement accessoire. Un maximum d'un logement supplémentaire peut être aménagé à l'intérieur d'une habitation.

#### **Article 4.5.1 Dispositions applicables aux logements intergénérationnels**

À l'intérieur des secteurs déstructurés de la grande affectation du territoire agricole, il est possible à l'intérieur d'une habitation d'y aménager un logement supplémentaire, lequel devra être occupé par des personnes ayant un lien de parenté direct avec les occupants ou les propriétaires de l'habitation. Au plus, un logement intergénérationnel peut être aménagé par bâtiment résidentiel.

La demande de permis pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel doit être accompagnée d'une déclaration solennelle ou notariée confirmant que le logement intergénérationnel sera exclusivement occupé par des parents, soit le père et/ou la mère, un grand-père et/ou une grand-mère, un fils, une fille ou un petit fils ou une petite fille d'un des occupants du logement principal.

Aucune adresse civique distincte du logement principal ne peut être octroyée pour un logement intergénérationnel.

Aucune entrée électrique distincte et supplémentaire ne peut être autorisée pour un logement intergénérationnel.

Aucune modification de la façade ne peut être autorisée pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel.

Si les occupants du logement intergénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci doit demeurer vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par de nouveaux habitants répondant aux exigences du présent article ou encore être réaménagé de façon à être à nouveau intégré au logement principal.

Toutes les autres dispositions applicables à un logement intergénérationnel sont celles que l'on retrouve à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

#### **4.5.2 Dispositions applicables aux logements accessoires**

À l'intérieur des secteurs déstructurés de la grande affectation du territoire agricole, il est possible d'aménager un logement accessoire à l'intérieur d'une habitation unifamiliale lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) L'apparence extérieure d'une habitation avec un logement accessoire doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale.
- b) Un numéro civique distinct du logement principal peut être octroyé pour un logement accessoire.
- c) Le projet doit assurer une gestion environnementale adéquate des effluents ou des rejets conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).

Toutes les autres dispositions applicables à un logement accessoire sont celles que l'on retrouve à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

#### **Article 4.6. Dispositions relatives au stationnement et au remisage de machineries de construction et de véhicules lourds.**

Le stationnement et le remisage de machinerie de construction ou de véhicules lourds sont interdits partout dans les secteurs déstructurés.

Sont considérés comme de la machinerie de construction ce qui suit :

- Les chargeurs, boteurs (bulldozer), excavatrices et rétrocaveuses (pépines);
- La machinerie utilisée dans le cadre de travaux reliés à la réalisation de travaux d'asphaltage tels que compacteurs à rouleau, paveurs, mélangeurs à asphalte;
- La machinerie utilisée dans le cadre de travaux de déneigement tels que chasse-neige, chenillette et souffleuse à neige;
- Les pelles mécaniques;
- Les grues, élévateurs et la machinerie lourde utilisée pour la manutention;
- Les niveleuses.

Sont considérés comme des véhicules lourds ce qui suit :

- a) Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière, dont le poids nominal brut est de 4 500 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 4 500 kg ou plus tels que précisé au registre de l'autorité compétente provinciale.
- b) Les autobus au sens du même code.



- c) Les véhicules routiers transportant des matières dangereuses assujetties à un règlement pris en vertu de l'article 622 du Code de la sécurité routière.

Dans le cadre du présent règlement, ne sont pas régis par le présent règlement ce qui suit :

- a) Un véhicule récréatif immatriculé au nom du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.
- b) Un minibus au sens du Code de la sécurité routière.
- c) Une dépanneuse au sens du Code de la sécurité routière.
- d) La machinerie de construction ou les véhicules lourds, tels que la machinerie agricole, les remorques de ferme, les véhicules de transport en vrac de produits agricoles et les autobus, utilisés par un agriculteur membre d'une association accréditée en vertu de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28) aux fins de l'activité agricole. Le stationnement ou le remisage du véhicule ou de la machinerie n'est autorisé que sur le site de l'exploitation agricole.
- e) Les véhicules routiers de type pick-up.

Nonobstant ce qui précède, sont permis :

- a) La réaffectation temporaire de la machinerie agricole utilisée durant la saison de production agricole à des fins autres que l'agriculture.

Les équipements supplémentaires requis à la mise en service de la machinerie agricole doivent, lorsqu'ils ne sont pas en opération, être remisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique.

- b) Le stationnement ou le remisage, extérieur, d'au plus un véhicule lourd et une machinerie de construction liés à une activité secondaire autorisée sur l'immeuble.

Les équipements supplémentaires requis pour l'activité secondaire doivent être remisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire conformément au présent règlement.

- c) Le stationnement ou le remisage d'au plus un véhicule lourd utilisé par un camionneur artisan sur son immeuble.

- d) Le stationnement ou le remisage, sur un immeuble où est réalisé un usage résidentiel, d'un véhicule lourd associé au métier de l'occupant ou du propriétaire de l'habitation. Cette personne est chargée du stationnement du véhicule dont elle a la responsabilité.

#### Article 4.7. Infrastructures de télécommunications et de téléphonies.

Sont interdits partout à l'intérieur de la zone agricole dynamique les nouvelles infrastructures et réseaux de téléphonie et de télécommunication. Par contre, la modification des infrastructures et réseaux existants est autorisée. Dans tous les cas, les ouvrages et travaux réalisés doivent minimiser les impacts relatifs à l'agriculture et aux activités agricoles.

#### Article 4.8. Dispositions applicables aux fermettes équestres à l'intérieur des secteurs déstructurés

À l'intérieur d'un secteur déstructuré, une fermette équestre avec de l'élevage ou de l'hébergement d'équidés de façon artisanale ou pour le loisir doit satisfaire aux conditions suivantes :

- Elle doit se conformer au tableau suivant stipulant le nombre de chevaux autorisés, par classe d'immeuble :

Animal autorisé	Classes d'immeuble selon la superficie en mètres carrés (m <sup>2</sup> )					
	Moins de 10 000	10 001 à 20 000	20 001 à 30 000	30 001 à 40 000	40 001 à 50 000	50 001 à 60 000
Cheval	1	2	6	7	8	9
Nombre maximal de chevaux permis	1	2	6	7	8	9

- Si la fermette équestre abrite d'autres animaux appartenant à la famille des équidés, ceux-ci sont intégrés dans le calcul des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients liés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles;
- La localisation des bâtiments et des ouvrages doit respecter les dispositions relatives à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients liés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles;
- Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout bâtiment, tout enclos ou toute construction accessoire reliée à l'usage de fermette équestre doit respecter les règles suivantes :
  - Aucun bâtiment ou enclos destinés à abriter des chevaux ne peut être implanté à moins de soixante (60) mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant;
  - Aucune aire où des animaux sont laissés en liberté ou utilisés pour le dressage ne peut être située à moins de dix (10) mètres d'une ligne de lot.
- Tout épandage de fumier sur le sol et la circulation des animaux près des cours d'eau doivent respecter les normes environnementales en vigueur;
- La gestion des fumiers, en ce qui concerne le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement et l'élimination doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet dans le règlement sur les exploitations agricoles édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

#### Article 4.9. Dispositions applicables aux fermettes à l'intérieur des secteurs déstructurés

Une fermette, avec hébergement ou élevage, composée de plus d'une espèce d'animaux de « ferme » doit satisfaire aux dispositions suivantes :

- Le nombre maximal d'unités animales permis par immeuble est déterminé au tableau suivant :

Taille	Groupe ou catégorie d'animaux	Classes d'immeuble selon la superficie en mètres carrés (m <sup>2</sup> )						
		Moins de 10 000	10 001 à 20 000	20 001 à 30 000	30 001 à 40 000	40 001 à 50 000	50 001 à 60 000	
Nombre maximal d'animaux permis	Animaux de grande taille	Vache Taureau Veau ou génisse de 225 à 500 kg Veau de moins de 225 kg Lamas	0	0	1	1	2	2
		Cheval	1	2	4	5	6	7
	Animaux de moyenne taille	Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun Porcelet d'un poids inférieur à 20 kg chacun Truie et porcelet non sevrés dans l'année Mouton et agneau de l'année Chèvre et chevreaux de l'année Autruches	1	2	3	3	4	4
		Autres équidés sauf le cheval	0	1	2	3	4	5
		Autres équidés sauf le cheval	0	1	2	3	4	5
	Animaux de petite taille	Poule ou coq Dinde Caille Faisan Perdrix Oie, Cygne Canard et Lapin	5	10	15	20	25	30
	<b>Nombre maximal d'unités animales permis par immeuble</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

- Les fractions d'unités animales pour les animaux de petite et moyenne taille comptent pour 1 unité animale;
- La localisation des bâtiments et des ouvrages doit respecter les dispositions relatives à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles;
- Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout bâtiment, tout enclos ou toute construction accessoire reliée à l'usage de fermette doit respecter les règles suivantes :
  - Aucun bâtiment ou enclos destiné à abriter des chevaux ne peut être implanté à moins de soixante (60) mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant;
  - Aucune aire où des animaux sont laissés en liberté ou utilisés pour le dressage ne peut être située à moins de dix (10) mètres d'une ligne de lot.
- Tout épandage de fumier sur le sol et la circulation des animaux près des cours d'eau doivent respecter les normes environnementales en vigueur;
- La gestion des fumiers, en ce qui concerne le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement et l'élimination doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet dans le règlement sur les exploitations agricoles édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

**Article 4.10. Dispositions applicables à la conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole**

La conversion à des fins résidentielles d'un usage commercial, industriel ou institutionnel ayant été autorisé par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006 est permise aux conditions suivantes :

- a) Lorsque le projet de conversion se réalise à l'intérieur d'un bâtiment existant sans aucun accroissement de la superficie totale de plancher habitable, le nombre maximal de logements autorisé par lot est deux (2);
- b) Lorsque le projet de conversion implique la construction d'un nouveau bâtiment, seule une habitation unifamiliale est permise par lot.

De plus, le projet de conversion doit respecter les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables.

**Article 4.11. Disposition relative à l'application des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients liés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles**

Le choix de localisation de tout nouveau bâtiment d'habitation à l'intérieur d'un secteur déstructuré doit permettre de minimiser les contraintes associées aux distances séparatrices applicables au développement ou à la consolidation d'une exploitation agricole existante au **(mettre la date d'entrée en vigueur du présent règlement)**.

En aucun moment, l'ajout d'un nouveau bâtiment d'habitation dans un secteur déstructuré ne peut avoir comme conséquence de générer des contraintes supplémentaires à la pratique agricole à celles existantes avant le 9 juin 2015.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	1
ARTICLE 5.1.1 CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE .....	1
ARTICLE 5.1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONVERSION À DES FINS RÉSIDEN- TIELLES D'UN USAGE AUTRE QU'AGRICOLE .....	1
ARTICLE 5.1.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DOITS ACQUIS AUTRES QU'UN USAGE AGRICOLE .....	1

## **Chapitre 5. Dispositions concernant la gestion des droits acquis à l'intérieur de la zone agricole**

### **Article 5.1. Dispositions générales**

#### **Article 5.1.1 Cessation d'un usage dérogatoire**

Conformément aux dispositions de la LPTAA, on constate la cessation d'un usage dérogatoire lorsque les deux (2) conditions suivantes sont satisfaites :

- a) L'usage a cessé, a été abandonné ou a été interrompu, et
- b) La superficie affectée à l'usage est réputée par la CPTAQ avoir été laissée sous couverture végétale pendant plus d'un an,

Dans ce cas, toute occupation subséquente de l'immeuble doit se faire en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur.

#### **Article 5.1.2 Dispositions applicables à la conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole**

##### **À l'intérieur d'un secteur dynamique**

La conversion à des fins résidentielles d'un usage commercial, industriel ou institutionnel dérogatoire protégé par droit acquis est permise aux conditions suivantes :

- a) Lorsque le projet de conversion se réalise à l'intérieur d'un bâtiment existant sans aucun accroissement de la superficie totale de plancher habitable, le nombre maximal de logements autorisé par lot est deux (2);
- b) Lorsque le projet de conversion implique la construction d'un nouveau bâtiment, seule une habitation unifamiliale est permise par lot.

Dans tous les cas, le projet de conversion doit être entériné par une décision de la CPTAQ ou du TAQ.

De plus, le projet de conversion doit respecter les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables.

##### **À l'intérieur d'un secteur déstructuré**

La conversion à des fins résidentielles d'un usage commercial, industriel ou institutionnel dérogatoire protégé par droit acquis est permise aux conditions suivantes :

- a) Lorsque le projet de conversion se réalise à l'intérieur d'un bâtiment existant sans aucun accroissement de la superficie totale de plancher habitable, le nombre maximal de logements autorisé par lot est deux (2);
- b) Lorsque le projet de conversion implique la construction d'un nouveau bâtiment, seule une habitation unifamiliale est permise par lot.

De plus, le projet de conversion doit respecter les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables.

#### **Article 5.1.3 Dispositions applicables à un usage dérogatoire protégé par droits acquis autres qu'un usage agricole**

Tout bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu, modifié, amélioré ou agrandi à la condition toutefois que ces travaux n'accroissent pas l'intensité du caractère dérogatoire de la construction par rapport aux exploitations agricoles avoisinantes.

Tout agrandissement d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit être effectué du côté le moins contraignant pour le développement ou la consolidation des activités agricoles. Lorsqu'il est impossible de procéder à un agrandissement du côté le moins contraignant alors l'agrandissement peut être autorisé sans l'application des distances séparatrices.

Un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être déplacé ou reconstruit aux conditions suivantes :

- a) Le déplacement ou la reconstruction du bâtiment est permis partout à l'intérieur de l'aire de droit.
- b) Lorsque le bâtiment est déplacé ou reconstruit à l'extérieur de l'aire de droit reconnue par la LPTAA, ce dernier doit être réalisé à l'intérieur de la même unité foncière et doit respecter les dispositions du

chapitre 7 du présent règlement intitulé « Dispositions applicables à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles ».

Le déplacement ou la reconstruction du bâtiment doit, selon le cas, faire l'objet d'une déclaration ou être entériné par une décision de la CPTAQ ou du TAQ.

La superficie utilisée par un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandie conformément aux dispositions de la LPTAA.

De plus, dans tous les cas, le projet doit respecter les autres dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ACCROISSEMENT DES ACTIVITÉS DE CERTAINES EXPLOITATIONS AGRICOLES À L'INTÉRIEUR DE L'AIRE D'AFFECTATION « AGRICOLE ».....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ACCROISSEMENT DES ACTIVITÉS DE CERTAINES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....	1
ARTICLE 6.2. AGRANDISSEMENT D'UNE «UNITÉ D'ÉLEVAGE».....	1
ARTICLE 6.3. ACCROISSEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES D'UNE «UNITÉ D'ÉLEVAGE» .....	1
ARTICLE 6.4. AMÉLIORATION OU MODIFICATION D'UNE «UNITÉ D'ÉLEVAGE» .....	1
ARTICLE 6.5. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION DES INSTALLATIONS D'ÉLEVAGES EN CAS DE SINISTRE .....	2
ARTICLE 6.6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE LOCALISÉE DANS LA ZONE SP-1 .....	2
ARTICLE 6.6.1 DÉLIMITATION ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE SP-1 .....	2
ARTICLE 6.6.2 CONDITIONS APPLICABLES À UNE RÉDUCTION DU FACTEUR D'USAGE OPPOSABLE À UNE MAISON D'HABITATION.....	2



## **Chapitre 6. Dispositions applicables à l'accroissement des activités de certaines exploitations agricoles à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole »**

### **Article 6.1. Dispositions générales relatives à l'accroissement des activités de certaines exploitations agricoles**

Pour les fins de la présente section, on entend par *construction agricole dérogatoire* une installation d'élevage qui ne respecte pas les paramètres des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles établis en fonction du facteur d'usage défini à l'annexe G du présent règlement.

### **Article 6.2. Agrandissement d'une «unité d'élevage»**

L'agrandissement d'une « unité d'élevage » sans augmentation du nombre total d'unités animales est permis sans l'application des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

Toutefois l'agrandissement doit se réaliser de façon à ne pas accroître le caractère dérogatoire de l'«unité d'élevage» par rapport aux immeubles avoisinants.

### **Article 6.3. Accroissement des activités agricoles d'une «unité d'élevage»**

L'accroissement des activités agricoles d'une « unité d'élevage » est autorisé, sans l'application des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles, aux conditions suivantes :

- a) Une déclaration assermentée, décrivant les caractéristiques de l'« unité d'élevage », conforme aux dispositions de la LPTAA a été transmise à la municipalité visée par le projet d'accroissement. Cette déclaration a été acheminée avant le 21 juin 2002.
- b) 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 des activités agricoles, est à moins de 150 mètres de la prochaine installation d'élevage ou du prochain ouvrage d'entreposage des déjections animales de l'« unité d'élevage ».
- c) Le nombre d'unités animales tel que déclaré pour cette «unité d'élevage» est augmenté d'au plus 75 unités animales supplémentaires. Toutefois, le nombre total d'unités animales qui résulte de cette augmentation ne peut excéder en aucun cas 225 unités animales.
- d) Le coefficient d'odeur des catégories ou groupes de nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe d'animaux qui compte le plus d'unités animales.

Dans le cas où l'une ou l'autre des présentes conditions n'est pas respectée, l'accroissement des activités agricoles n'est permis qu'en application des normes de distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

### **Article 6.4. Amélioration ou modification d'une «unité d'élevage»**

Les travaux d'amélioration ou de modification destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser une «unité d'élevage» de moins de 225 unités animales et/ou n'ayant pas exercé la totalité de son droit à l'accroissement des activités agricoles peuvent être autorisés sans application des paramètres de calcul des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

Les travaux d'amélioration ou de modification destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser une «unité d'élevage» de plus de 225 unités animales peuvent être autorisés sans application des paramètres de calcul des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles à la condition que :

- a) La localisation des installations d'élevages à l'intérieur de l'immeuble ne fasse l'objet d'aucune modification.
- b) Le nombre d'unités animales demeure inchangé ou à la baisse. Le coefficient d'odeur des catégories ou groupes d'animaux n'est pas supérieur à celui prévalant avant les travaux.
- c) La superficie d'implantation au sol ne soit pas modifiée.
- d) La superficie de plancher demeure identique.

Toute autre amélioration ou modification des installations d'élevages n'est permise qu'avec l'application des paramètres de calcul des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

## **Article 6.5. Reconstruction ou réfection des installations d'élevages en cas de sinistre**

En cas de sinistre, la reconstruction ou la réfection d'une «unité d'élevage» dérogatoire et protégée par droits acquis est autorisée sans l'application des paramètres de calcul des distances séparatrices lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le nombre total d'unités animales est le même ou moindre que celui qui prévalait sur l'exploitation agricole au moment du sinistre; ou
- b) Pour les installations d'élevage construites ou exploitées après le 10 juin 1981, le nombre d'unités animales retenu est celui qui est déterminé dans le certificat d'autorisation émis en vertu du règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les installations de production animale (R.R.Q., 1981, c.Q-2, r.18.2) remplacé par le règlement sur les exploitations agricoles (Q-2. r.11.1); et
- c) Le projet prévoit la reconduction du même type de gestion des effluents ou la mise en place d'une gestion des effluents plus favorable eu égard aux inconvénients associés aux odeurs.

Dans tous les autres cas, la reconstruction ou la réfection des bâtiments d'élevage n'est autorisée que lorsque les paramètres de calcul des distances séparatrices sont respectés.

## **Article 6.6. Dispositions particulières applicables à une installation d'élevage localisée dans la zone SP-1**

### **Article 6.6.1 Délimitation et caractéristiques de la zone SP-1**

La zone SP-1 telle que définie au plan 1 faisant partie intégrante du présent règlement est composée des lots suivants, soit les lots 1 555 109 et 1 555 112 du cadastre du Québec. Ces derniers sont utilisés par une ferme laitière répondant aux principales caractéristiques suivantes :

<b>Indicateurs</b>	<b>Caractéristiques</b>
Nombre maximal d'unités animales	354 unités animales
Ventilation du nombre d'unités animales maximal par bâtiment	Bâtiment 1 : 241 unités animales Bâtiment 2 : 73 unités animales Bâtiment 3 : 40 unités animales
Groupe ou catégorie d'animaux prédominants	Bovins laitiers avec un coefficient d'odeurs de 0.7
Type de fumier (paramètre D)	Gestion liquide correspondant à un facteur de 0.8
Caractéristiques du lieu d'entreposage des engrais de ferme	Aucune toiture sur les lieux d'entreposage (le facteur d'atténuation applicable est de 1.0)

### **Article 6.6.2 Conditions applicables à une réduction du facteur d'usage opposable à une maison d'habitation.**

Le facteur d'usage applicable à une maison d'habitation existante susceptible d'être affectée par un établissement d'élevage localisé à l'intérieur de la zone SP-1 est réduit à 0.35 dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- L'installation d'élevage se caractérise par une prédominance de bovins laitiers;
- Le bâtiment n°3 faisant partie intégrante de la zone SP-1 abrite un maximum de 40 unités animales appartenant à la catégorie des bovins laitiers.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GESTION DES DISTANCES SÉPARATRICES VISANT À ATTÉNUER LES INCONVÉNIENTS RELIÉS AUX ODEURS INHÉRENTES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA GESTION DES DISTANCES SÉPARATRICES.....	1
ARTICLE 7.2. IMMEUBLE PROTÉGÉ.....	1
ARTICLE 7.2.1 Liste des immeubles protégés .....	1
ARTICLE 7.2.2 Liste des bâtiments protégés.....	1
ARTICLE 7.2.3 Infrastructures linéaires récréatives .....	1
ARTICLE 7.3. DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES .....	2
ARTICLE 7.3.1 Installation d'élevage.....	2
ARTICLE 7.3.2 Immeuble protégé .....	2
ARTICLE 7.3.3 Bâtiment protégé.....	2
ARTICLE 7.4. MÉTHODE DE CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGES.....	2
ARTICLE 7.5. GESTION DES ENGRAIS DE FERME .....	2
ARTICLE 7.6. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME.....	3

---

## **Chapitre 7. Dispositions applicables à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles**

### **Article 7.1. Dispositions générales applicables à la gestion des distances séparatrices**

Les dispositions suivantes permettent l'utilisation d'un modèle de calcul pour déterminer les distances séparatrices applicables aux odeurs. Ces dernières ne s'intéressent qu'aux inconvénients relatifs aux odeurs causées par les pratiques agricoles associées aux installations d'élevages. Ces dispositions s'appliquent aussi aux fermettes et à tout immeuble à l'intérieur duquel on retrouve au moins une unité animale.

La présente section ne s'applique pas aux animaux domestiques conservés à l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble affectée à des fins résidentielles.

En aucun temps, les paramètres définis n'ont comme objectif de développer des outils facilitant le contrôle de la pollution liée aux exploitations agricoles. Ils ne visent qu'à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages existants ou autorisés à l'intérieur de la zone agricole.

L'ensemble des dispositions soumises n'a pas pour effet de soustraire les producteurs et les productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques sous la responsabilité des différentes administrations publiques.

À l'intérieur d'une exploitation agricole donnée, les distances séparatrices calculées ne s'appliquent pas aux résidences construites ou autorisées en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1) LPTAA. Par contre, l'exploitation agricole doit respecter les distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

Les distances séparatrices ne s'appliquent qu'aux immeubles et aux constructions localisés à l'intérieur de la grande affectation agricole.

### **Article 7.2. Immeuble protégé**

Appartiennent à la catégorie des immeubles protégés les immeubles ou les bâtiments localisés à l'intérieur de la grande affectation agricole et *dont l'activité principale* fait partie de l'une ou l'autre des catégories suivantes :

#### **Article 7.2.1 Liste des immeubles protégés**

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture.
- b) Un immeuble abritant un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2).
- c) Un camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.
- d) Un temple religieux.
- e) Un théâtre d'été.

#### **Article 7.2.2 Liste des bâtiments protégés**

- a) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf.
- b) Un centre d'interprétation de la nature.
- c) Une base de plein air.
- d) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2, r.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire.
- e) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de boissons alcooliques ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire de plus de 60 sièges lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

#### **Article 7.2.3 Infrastructures linéaires récréatives**

Les infrastructures linéaires tels les pistes de motoneige, les sentiers de V.T.T., les sentiers pour le ski de randonnée, les voies cyclables, les sentiers pédestres de même que les zones tampons qui leurs sont associées ne font pas partie de la catégorie des immeubles protégés. Un autodrome de même qu'une piste de course à caractère récréatif ou commercial ne peuvent pas prétendre au statut d'immeuble protégé.

### **Article 7.3. Détermination du périmètre d'application des distances séparatrices**

#### **Article 7.3.1 Installation d'élevage**

Pour les installations d'élevage, un périmètre rapproché est établi en dressant un cordon imaginaire autour des bâtiments où des animaux sont élevés, un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux faisant partie de ces dernières et localisé à moins de 150 mètres les uns des autres.

#### **Article 7.3.2 Immeuble protégé**

Pour les immeubles protégés figurant dans la liste de l'article 7.2.1 du présent règlement, le périmètre correspond à celui de l'unité d'évaluation telle que décrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

#### **Article 7.3.3 Bâtiment protégé**

Pour les bâtiments protégés, un périmètre rapproché est établi en dressant un cordon imaginaire autour des principaux bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage principal.

### **Article 7.4. Méthode de calcul des distances séparatrices relatives aux installations d'élevages**

Les distances séparatrices doivent tenir compte des caractéristiques de l'installation d'élevage. Les distances séparatrices doivent être respectées entre une installation d'élevage et un immeuble ou un bâtiment protégé définis aux articles 7.2, 7.2.1 et 7.2.2 du présent règlement, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation. La distance entre l'installation d'élevage et le bâtiment protégé est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Elles sont obtenues par des formules qui conjuguent les paramètres suivants :

Le paramètre A correspond au 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 de l'annexe 1 qui permet son calcul.
Le paramètre B est celui des distances de base. Ce tableau est à l'annexe 2. Selon la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante.
Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau de l'annexe 3 présente ce potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés.
Le paramètre D correspond au type de fumier. Ce tableau est à l'annexe 4 et fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
Le paramètre E est celui du type de projet. Lorsqu'une « unité d'élevage » aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu de l'annexe 5 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre tient compte de l'effet atténuant de la technologie utilisée. L'annexe 6 indique les valeurs retenues. Tout facteur d'atténuation associé à de nouveaux modes de gestion systémique, de nouveaux équipements ou de nouvelles techniques sera reconnu par la MRC dans la mesure où celui-ci aura été établi par des autorités compétentes en la matière.
Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. L'annexe 7 indique les coefficients retenus selon le type d'unité de voisinage.

Pour déterminer la distance séparatrice dans le cas d'un projet donné, on doit multiplier entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G.

Les limites d'un secteur déstructuré tel que cartographiées aux annexes 9 à 12 du présent règlement ne doivent pas avoir pour effet d'ajouter de nouvelles contraintes au développement ou à la consolidation des exploitations agricoles existantes au [mettre la date d'entrée en vigueur des limites du secteur déstructuré concerné].

### **Article 7.5. Gestion des engrais de ferme**

La présente section s'applique aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à l'extérieur ou encore à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage. Dans ces cas, des distances séparatrices doivent être respectées. Ces dernières sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m<sup>3</sup>. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1000 m<sup>3</sup> correspond à 50 unités animales. L'équivalence faite, on peut trouver la valeur de B correspondante. La formule multipliant entre eux B x C x D x E x F x G peut être appliquée. Le tableau suivant illustre le cas où C, D, E et F valent 1, seul le paramètre G varie selon l'unité de voisinage dont il s'agit.

**Tableau 7 - 1 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers et fumiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage**

Distance séparatrice en mètre (m) pour lisier			
Capacité d'entreposage <sup>1</sup>	Maison d'habitation	Immeuble ou bâtiment protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000 m <sup>3</sup>	148	295	443
2 000 m <sup>3</sup>	184	367	550
3 000 m <sup>3</sup>	208	416	624
4 000 m <sup>3</sup>	228	456	684
5 000 m <sup>3</sup>	245	489	734
6 000 m <sup>3</sup>	259	517	776
7 000 m <sup>3</sup>	272	543	815
8 000 m <sup>3</sup>	283	566	849
9 000 m <sup>3</sup>	294	588	882
10 000 m <sup>3</sup>	304	607	911
Distance séparatrice en mètre (m) pour fumier			
Capacité d'entreposage <sup>2</sup>	Maison d'habitation	Immeuble ou bâtiment protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000 m <sup>3</sup>	119	236	355
2 000 m <sup>3</sup>	148	294	440
3 000 m <sup>3</sup>	167	333	500
4 000 m <sup>3</sup>	183	365	548
5 000 m <sup>3</sup>	196	392	588
6 000 m <sup>3</sup>	208	414	621
7 000 m <sup>3</sup>	218	435	652
8 000 m <sup>3</sup>	227	453	680
9 000 m <sup>3</sup>	236	471	706
10 000 m <sup>3</sup>	244	486	729

Notes : 1. Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

2. Les distances séparatrices pour les fumiers sont calculées en multipliant les distances établies pour les lisiers par un facteur supplémentaire 0,8.

#### **Article 7.6. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme**

Les engrais de ferme doivent pouvoir s'appliquer sur l'ensemble des champs cultivés. La nature du produit de même que la technologie d'épandage sont déterminantes pour le calcul des distances séparatrices. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1998, le gicleur et le canon à épandre sont bannis sur tout le territoire en vertu des dispositions du Règlement sur les exploitations agricoles (RLRQ, chapitre Q-2, r.26) et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2). L'épandage des engrais de ferme doit être réalisé en tenant compte des distances séparatrices figurant au tableau 7-2. Ces distances représentent un compromis réaliste pour faciliter la cohabitation, à l'intérieur de la grande affectation agricole, entre les pratiques d'épandage et les usages autres qu'agricoles.

**Tableau 7 - 2 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme<sup>1</sup>**

Type	Mode d'épandage	Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un immeuble ou d'un bâtiment protégé		
		du 15 juin au 15 août	pour les autres périodes de l'année	
L I S I E R	Aéroaspersion (citerne)	• lisier laissé en surface pendant plus de 24h	75 m	25 m
		• lisier incorporé en moins de 24h	25 m	X
	Aspersion	• par rampe	25 m	X
		• par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
F U M I E R	Frais, laissé en surface pendant plus de 24h	75 m	X	
	Frais, incorporé en moins de 24h	X	X	
	Compost désodorisé	X	X	

Note: (X) = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Source: *Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire, juin 1997.*

De plus, conformément au Règlement sur les exploitations agricoles (RLRQ, chapitre Q-2, r.26) et au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), l'épandage de même que les lieux d'entreposage des déjections animales sont aussi interdits dans les espaces suivants :

**Tableau 7 - 3 Distances minimales à respecter pour lieux d'entreposage et d'épandage des déjections animales.**

Type d'éléments	Lieu d'épandage	Lieu d'entreposage
Source, puits individuels, prise d'eau de surface	30 mètres	30 mètres
Prise d'eau souterraine ou de surface desservant au moins deux habitations	30 mètres	30 mètres
Fossé	1 mètre <sup>(1)</sup>	Non applicable
Cours d'eau à débit régulier ou intermittent ou lac	3 mètres <sup>(1)</sup>	15 mètres <sup>(1)</sup>
Prise d'eau souterraine servant à : - La production d'eau embouteillée ou minérale (au sens du Règlement sur les eaux embouteillées (RLRQ, chapitre P-29, r.2)) - À l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau d'aqueduc privé	Selon la vulnérabilité du prélèvement d'eau, se référer au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, R.35.2)	
Zone inondable de récurrence 0-20 ans		Doit être conforme au Règlement sur les exploitations agricoles (RLRQ, chapitre Q-2, r. 26)

Note (1) : Cette distance se calcule à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus, cet espace doit inclure une bande d'une profondeur minimale de 1 m calculée à partir du haut du talus.

<sup>1</sup> Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 8. DISPOSITIONS POUR FACILITER LA COHABITATION ENTRE LES MILIEUX AGRICOLES ET LES MILIEUX URBANISÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 8.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE ZONAGE DE PRODUCTION À PROXIMITÉ DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION .....	1



## ***Chapitre 8. Dispositions pour faciliter la cohabitation entre les milieux agricoles et les milieux urbanisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation***

### **Article 8.1. Dispositions générales concernant le zonage de production à proximité des périmètres d'urbanisation**

Dans le but de faciliter la cohabitation entre les milieux de production et les milieux urbanisés ou en voie d'urbanisation, aucune nouvelle installation d'élevage de plus de 50 unités animales ne peut s'installer à moins de 1 000 mètres de tout périmètre d'urbanisation reconnu au schéma d'aménagement lorsque l'espèce animale dominante appartient à l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Les suidés.
- Le vison.
- Le veau de lait.
- Toute autre espèce animale pour laquelle le paramètre « C » déterminé à l'annexe 3 du présent document est égal ou supérieur à 1.

De plus, nonobstant l'application de la méthode de calcul des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage, le droit relatif à l'accroissement du nombre d'unités animales d'une exploitation agricole est limité à un maximum de 50 unités animales lorsque les trois conditions suivantes sont rencontrées :

- L'exploitation agricole n'a pas produit à la municipalité locale une déclaration assermentée conforme aux dispositions de la LPTAA et cela avant le 21 juin 2002; et
- L'installation ou l'«unité d'élevage» se localise à l'intérieur d'un rayon de 1 000 mètres d'un périmètre d'urbanisation reconnu et identifié au schéma d'aménagement révisé;
- Les suidés, le veau de lait, le vison ou toute autre espèce animale pour laquelle le paramètre « C » déterminé à l'annexe 3 du présent document est égal ou supérieur, ou correspond à l'espèce dominante à l'intérieur de l'installation d'élevage.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 9. DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 9.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LACS ET COURS D'EAU .....	1
ARTICLE 9.1.1 Délimitation des milieux riverains.....	1
ARTICLE 9.1.2 Dispositions générales applicables aux milieux riverains.....	1
ARTICLE 9.1.3 Dispositions relatives au littoral .....	3
ARTICLE 9.1.4 Dispositions relatives à la plaine inondable.....	4

## **Chapitre 9. Dispositions concernant la protection environnementale du territoire**

L'ensemble des dispositions de cette section correspond à des normes minimales qui s'inspirent de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables mises en place par les autorités gouvernementales provinciales.

### **Article 9.1. Dispositions relatives aux lacs et cours d'eau**

Les principaux objectifs associés à ces dispositions sont de mettre en place une protection des rives et du littoral des cours d'eau à l'intérieur des territoires visés permettant de maximiser la pérennité des fonctions biologiques, naturelles et récréatives associées aux milieux riverains et aux zones littorales. De façon plus spécifique, les principaux objectifs visés par la présente section sont :

- a) D'assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau. Maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables.
- b) De prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel.
- c) D'assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions associées à l'accessibilité et à la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables.
- d) De protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux.
- e) De promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas aux fossés tel que défini au présent règlement à la section « Définitions ». Elles ne s'appliquent pas non plus à un cours d'eau ou une partie d'un cours d'eau ayant fait l'objet de travaux de canalisations souterraines le tout conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur. Les ouvrages d'art tels les ponceaux ne sont pas considérés comme des travaux de canalisation souterraine d'un cours d'eau ou d'une partie de ce dernier.

#### **Article 9.1.1 Délimitation des milieux riverains**

Conformément à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, les dimensions minimales de la rive à protéger sont déterminées comme suit :

- a) La rive ou la bande de protection riveraine a 10 mètres de profondeur lorsque :
  - la pente est inférieure à 30 %, ou
  - la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.
- b) La rive ou la bande de protection riveraine a 15 mètres de profondeur lorsque :
  - la pente est continue et supérieure à 30 %, ou
  - la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.
- c) La rive ou la bande de protection riveraine a une profondeur minimale de 6 mètres lorsqu'elle est adjacente à une digue telle que celle qui a été érigée par les autorités gouvernementales à l'intérieur des limites territoriales des municipalités de Pointe-Calumet et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

#### **Article 9.1.2 Dispositions générales applicables aux milieux riverains**

Les dispositions générales relatives au milieu riverain s'appliquent à l'ensemble des lacs et des cours d'eau à débit régulier ou intermittent du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.

À l'intérieur de la bande de protection riveraine, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent être toutefois permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables, soit :

- 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 publics, 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 (RLRQ, ch. Q-2) ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec].
- 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 du bâtiment principal suite à la délimitation de la bande de protection riveraine conformément à l'article 9.1.1 et ce dernier ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - lorsque la construction ou l'agrandissement visé par la demande est situé en bordure de la Rivière-du-Chêne, de la rivière des Mille-Îles, du lac des Deux Montagnes, de la rivière Outaouais et de la rivière du Chicot, à l'exclusion de leurs tributaires, le lotissement a été réalisé avant le 5 mai 1984 (date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire). Pour tous les autres cours d'eau, le lotissement a été réalisé avant le 18 novembre 2009 (date d'entrée en vigueur du RCI-2005-01-07);
  - une bande minimale de protection de cinq mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.
- d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon, serre domestique ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas 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, suite à la délimitation de la bande de protection riveraine conformément à l'Article 9.1.1;
  - dans le cas des cours d'eau suivants : la rivière des Mille Îles, le Lac des Deux-Montagnes, la rivière Outaouais, la Rivière-du-Chêne et la rivière du Chicot à l'exclusion de leurs tributaires, le lotissement a été réalisé avant le 5 mai 1984 ( date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire) . Pour tous les autres cours d'eau, le lotissement a été réalisé avant le 18 novembre 2009 (date d'entrée en vigueur du RCI-2005-01-07);
  - une bande minimale de protection de cinq mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel;
  - le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit 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 es assujettie à la Loi sur les forêts et ses règlements d'application;
  - le retrait ou la taille de végétaux morts ou affectés par un ravageur ou une maladie ou qui est effectuée à des fins de sécurité civile;
  - sauf si elle est réalisée à la suite d'une perturbation naturelle, telle un chablis, une épidémie, un feu ou un verglas, où elle peut être supérieure, la récolte à des fins d'aménagement forestier d'au plus 50 % des arbres de dix centimètres 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 privée de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau;
  - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement de fenêtres de cinq mètres de largeur jusqu'à concurrence de 10 % de la portion riveraine d'un lot, ainsi qu'à l'aménagement d'un accès au plan d'eau;
  - les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes de même que les travaux nécessaires au rétablissement d'un couvert végétal permanent et durable tels que la scarification, le régélagage, l'ajout de compost et de terre arable;
  - pour la culture de végétaux non aquatiques et de champignons, 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 des végétaux non aquatiques et de champignons à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres 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 trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre 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. Dans tous les cas, les travaux réalisés doivent être accompagnés d'ouvrages de stabilisation des rives à l'exutoire conforme au présent règlement;
  - 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 au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, C.Q-2, r 22);
- les travaux de stabilisation de rives aux conditions suivantes :

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 par phytotechnologies ou avec des matériaux inertes 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 peuvent être autorisés.

Les ouvrages de stabilisation ne visent pas l'agrandissement ou la récupération d'un terrain dans un lac ou dans un cours d'eau.

Ces ouvrages doivent être construits en épousant la configuration de la rive protégée et de manière à minimiser l'intervention à réaliser sur le littoral.

La conception d'un ouvrage de stabilisation peut nécessiter le recours à une expertise spécialisée.

- les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec], au Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec] et au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, ch. Q-2, r. 35.2);
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante 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 9.1.3 du présent règlement de contrôle intérimaire;
- 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.

### **Article 9.1.3 Dispositions relatives au littoral**

Les dispositions générales relatives au littoral s'appliquent à l'ensemble des lacs et des cours d'eau à débit régulier ou intermittent du territoire de la MRC de Deux-Montagnes. 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 si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables, soit :

- a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ainsi que les quais sur roues. En tout temps, ces derniers doivent satisfaire aux critères suivants :
  - être conçus de façon à ne pas nécessiter de remblayage ou de dragage;
  - ils doivent être conçus de façon à ne pas entraver la libre circulation des eaux et l'écoulement naturel des eaux;
  - ils doivent être installés en face de la propriété du requérant.

De plus, lorsque ces ouvrages sont localisés dans le domaine hydrique public et qu'ils occupent une superficie supérieure à 20 mètres carrés, ces derniers doivent être dûment soumis à une autorisation (bail ou permis d'occupation) en vertu de la Loi sur le régime des eaux et du règlement sur le domaine hydrique public.

- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts. Dans tous les cas, l'aménagement d'un ponceau doit respecter les règles suivantes :
  - le ponceau doit être installé en suivant la pente du lit du cours d'eau. La base du ponceau doit se trouver à une profondeur permettant de rétablir le niveau du lit du cours d'eau;
  - l'installation du ponceau ne doit pas rétrécir la largeur du cours d'eau de plus de 20 %. Cette largeur se mesure à partir des limites de la ligne des hautes eaux.
- c) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d) Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec] et au Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec], à

l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles.

- e) *L'alinéa e) a été abrogé par la modification du RCI-2005-01 numéro RCI-2005-01-26*
- f) L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive. Lorsqu'un empiètement est requis pour la réalisation d'un ouvrage autorisé, ce dernier doit être minimal et ne doit, en aucun cas, servir à agrandir la propriété riveraine à même le milieu hydrique. ;
- g) Les travaux de nettoyage dans les cours d'eau visant entre autres l'enlèvement des débris, rebuts, branches et troncs d'arbres et autres éléments qui nuisent au libre écoulement de l'eau. Ces travaux doivent être réalisés sans déblaiement de la rive ou du littoral du cours d'eau;
- h) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujetties à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, ch. Q-2), de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, ch. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (RLRQ, ch. R-13) et de toute autre loi ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec].
- 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.

#### **Article 9.1.4 Dispositions relatives à la plaine inondable**

Les cotes d'inondations de récurrence 20 ans et 100 ans de l'atlas cartographique du lac des Deux Montagnes et de la portion de la rivière des Mille Îles localisée en amont du barrage du Grand-Moulin sont celles définies par le Centre d'expertise hydrique du Québec.

Les cotes d'inondations de récurrence 20 et 100 ans applicables à la portion de la rivière des Mille Îles localisée en aval du barrage du Grand-Moulin soit, entre les sections 10 à 74 inclusivement du profil en long illustré à l'annexe 33 intitulée « Sections transversales de la rivière des Mille Îles pour la portion en aval du barrage du Grand-Moulin » sont définies à l'annexe 34 intitulée « Cotes d'inondations de récurrence 2, 20 et 100 ans – rivière des Mille Îles, portion en aval du barrage du Grand-Moulin » du présent règlement.

##### **Article 9.1.4.1 Délimitation de la plaine inondable du lac des Deux Montagnes et de la portion de la rivière des Mille Îles localisée en amont du barrage du Grand-Moulin**

L'atlas cartographique décrivant la plaine inondable du lac des Deux Montagnes et de la portion de la rivière des Mille Îles localisée en amont du barrage du Grand-Moulin a été réalisé en collaboration avec la Communauté métropolitaine de Montréal et le Centre d'expertise hydrique du Québec.

**Tableau 9 - 1 Liste des cartes décrivant le territoire assujetti à des risques d'inondation pour le lac de Deux Montagnes et la portion de la rivière des Mille Îles localisée en amont du barrage du Grand-Moulin**

Municipalité	Plan d'eau	Identification
Saint-Placide	Lac des Deux Montagnes	31G09-020-0211
		31G09-020-0212
		31G09-020-0213
		31G09-020-0214
		31G09-020-0309
		31G09-020-0310
		31G09-020-0311
		31G09-020-0312
		31G09-020-0313
Oka	Lac des Deux Montagnes	31G09-020-0114
		31G08-020-1716
		31G08-020-1717
		31G08-020-1718
		31G08-020-1719
		31G08-020-1815
		31G08-020-1816
		31G08-020-1817
		31G08-020-1818
31G08-020-1819		

Municipalité	Plan d'eau	Identification
		31G08-020-1820 31G08-020-1915 31G08-020-1918 31G08-020-1919 31G08-020-1920 31G08-020-2014 31G08-020-2015 31G08-020-2020
Pointe-Calumet	Lac des Deux Montagnes	31H05-020-1901 31H05-020-2001 31H05-020-2002 31H12-020-0202
Saint-Joseph-du-Lac	Lac des Deux Montagnes	31H12-020-0101 31H12-020-0102 31H12-020-0201
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Lac des Deux Montagnes	31H12-020-0203 31H12-020-0204
Deux-Montagnes	Lac des Deux Montagnes	31H12-020-0304
Deux-Montagnes	Lac des Deux Montagnes et Rivière des Mille Îles en amont du barrage du Grand-Moulin*	31H12-020-0305
Deux-Montagnes	Rivière des Mille Îles en amont du barrage du Grand-Moulin*	31H12-020-0405

Note : \*Pour les feuillets 31H12-020-0305 et 31H12-020-0405, les cotes d'inondations applicables et la délimitation associée du territoire assujéti à des risques d'inondation sont celles des sections 4 à 8 inclusivement, telles que définies au profil en long élaboré par le Centre d'expertise hydrique du Québec. Pour les sections situées en aval du barrage du Grand-Moulin, les feuillets 31H12-020-0305 et 31H12-020-0405 ne s'appliquent pas.

**Tableau 9 - 2 Liste des corrections de limites de la zone inondable entérinées par le MDDEP à la suite de l'entrée en vigueur des cartes**

Municipalité	Identification du plan concerné par la correction de la cartographie	Lot concerné par la correction
Saint-Placide	31G09-020-0311	4 106 258
Saint-Joseph-du-Lac	31H12-020-0101	2 128 178
Saint-Placide	31G09-020-0114	4 708 890
Deux-Montagnes	31H12-020-0304	1 973 779
Deux-Montagnes	31H12-020-0305	1 606 726
Deux-Montagnes	31H12-020-0305	1 606 745
Deux-Montagnes	31H12-020-0305	1 606 714

#### Article 9.1.4.2 Règles générales

L'atlas cartographique de l'annexe 16 représente les limites de la zone inondable applicables dans le cadre du présent règlement.

Dans tous les cas, lorsqu'il y a un doute ou un écart constaté entre la délimitation de la zone inondable cartographiée sur les feuillets de l'atlas cartographique de l'annexe 16 du présent règlement et la cote de récurrence applicable au secteur donné, c'est la cote de récurrence, établie par le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ), qui prévaut.

Pour déterminer l'élévation réelle d'un emplacement contesté par un requérant, un relevé d'arpentage peut être réalisé aux frais du requérant. Pour être recevable, ce relevé doit se conformer, de façon stricte, aux spécifications établies à l'annexe 15 intitulé « Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage pour déterminer l'élévation d'un emplacement. »

Lorsqu'un écart significatif est confirmé par le relevé d'arpentage répondant aux exigences de l'annexe 15, ce dernier doit être approuvé par les autorités gouvernementales dans le cadre d'une modification aux limites de la zone inondable cartographiée sur les feuillets de l'atlas cartographique de l'annexe 16.

Lorsque les limites de la zone inondable d'un immeuble n'ont pas été cartographiées à l'annexe 16 et que celui-ci est susceptible de se localiser en totalité ou en partie sous la cote d'inondation de récurrence 100 ans, il est nécessaire de procéder à la détermination des zones d'inondations par la production d'un relevé d'arpentage. La confection de ce relevé doit respecter les exigences de l'annexe 15.

L'annexe 33 intitulée « Sections transversales de la rivière des Mille Îles pour la portion en aval du barrage du Grand-Moulin » permet de déterminer la section transversale applicable à l'immeuble concerné alors que l'annexe 34 intitulée « Cotes d'inondations de récurrence 2, 20 et 100 ans – rivière des Mille Îles, portion en aval du barrage du Grand-Moulin » permet de déterminer les cotes de crues associées à la section transversale concernée.

#### **Article 9.1.4.3 Dispositions concernant les zones de récurrence 0-20 ans**

Dans une plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux à l'exception de ce qui suit si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables relatives à la bande de protection riveraine ou au littoral :

- a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir ou à réparer les constructions et les ouvrages existants de façon à accroître notamment la sécurité, la salubrité ou la fonctionnalité de ces derniers, à la condition toutefois que les conditions suivantes soient respectées :
  - d'aucune façon les travaux autorisés ne doivent avoir pour effet d'augmenter la superficie du bâtiment exposé aux inondations;
  - lorsque la construction existante est construite sur des blocs de béton, il est possible de procéder au rehaussement du bâtiment à la condition toutefois que les travaux ne visent pas l'agrandissement ou l'ajout de pièces habitables sous la cote d'inondation centenaire;
  - lorsque les travaux impliquent la modification des caractéristiques structurales ou techniques du vide sanitaire ou du sous-sol de la construction, ces derniers ne doivent pas se traduire par l'ajout de nouvelles installations mécaniques ou électriques (chauffage, ventilation, réservoir d'eau etc.) sous le niveau de la cote d'inondation centenaire.
- b) Les travaux destinés à moderniser les constructions ou ouvrages existants de façon à accroître la sécurité, la salubrité ou la fonctionnalité de ces derniers à la condition toutefois que les conditions suivantes soient respectées :
  - d'aucune façon les travaux autorisés ne doivent avoir pour effet d'augmenter la superficie exposée aux inondations;
  - aucun plancher ni aucune nouvelle pièce habitable ne peut se localiser sous la cote d'inondation centenaire;
  - lors de la réalisation de travaux majeurs, l'ensemble de la construction ou de l'ouvrage doit être immunisé conformément à l'article 9.1.4.5 du présent document;
  - lorsque les travaux de modernisation impliquent l'ajout de chambres à coucher à l'intérieur d'un immeuble qui n'est desservi par aucun réseau municipal d'égout, l'installation pour l'évacuation et le traitement des eaux usées doit être conforme au règlement provincial.
- c) Les travaux destinés à démolir les constructions et ouvrages existants.
- d) Les travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique. Dans ce cas, pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une telle infrastructure conforme aux normes applicables, la superficie de l'ouvrage exposé aux inondations pourra être augmentée de 25 %. Dans tous les cas, les travaux majeurs devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de l'ouvrage conformément à l'article 9.1.4.5 du présent document.
- e) Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans.
- f) Les installations souterraines linéaires de service d'utilité publique comme les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour les constructions et ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant (0-20 ans).
- g) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égouts souterrains dans les secteurs déjà construits et non pourvus de service afin de raccorder les constructions et ouvrages déjà existants au 17 novembre 2009.
- h) La construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation d'évacuation ou de traitement des eaux usées destinée à une construction ou un ouvrage existant. Dans tous les cas, l'installation prévue doit être conforme au règlement en vigueur.
- i) La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en-dessous du sol, conformément au Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec] et au Règlement



sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec].

- j) Un ouvrage ou une construction à aire ouverte utilisée à des fins récréatives autre qu'un terrain de golf. Dans tous les cas, l'ouvrage ou la construction ne doit nécessiter aucun remblai ou déblai. Dans tous les cas, les travaux mineurs d'aménagement ou de régalinge du terrain sont autorisés.
- k) Dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer au moyen de calculs appropriés la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité.
- l) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction détruite par une catastrophe autre qu'une inondation. Lors de sa reconstruction, cet ouvrage ou cette construction devra respecter les normes d'immunisation en vigueur conformément à l'article 9.1.4.5 du présent document et sa superficie d'implantation au sol ne devra pas être supérieure à celle de l'ouvrage ou de la construction existant avant le sinistre. Évidemment, la construction ou l'ouvrage devra être raccordé aux services municipaux existants ou dans les autres cas les services autonomes d'approvisionnement en eau potable et pour l'évacuation et le traitement des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur au moment de la reconstruction.
- m) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, ch. Q-2) ou, le cas échéant, admissibles à une déclaration de conformité ou exemptés en vertu du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement [indiquer la référence au Recueil des lois et des règlements du Québec].
- n) Les travaux de drainage des terres.
- o) Les activités d'aménagements forestiers, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements.
- p) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.
- q) Les bâtiments, constructions et ouvrages autorisés au règlement de zonage et ayant fait l'objet d'une procédure de dérogation à l'interdiction de construire.
- r) La construction ou l'érection d'un bâtiment ou d'une construction accessoire de type garage ou remise est permise sans l'application des normes d'immunisation. Le bâtiment doit être déposé sur le sol, sans remblai, ni déblai. La superficie maximale d'une construction autorisée est de 30 m<sup>2</sup>. Les piscines ne font pas partie du calcul de la superficie maximale autorisée.

#### **Article 9.1.4.4 Dispositions applicables aux zones de récurrence 20-100 ans**

Dans une zone de récurrence 20-100 ans, sont interdits les constructions et les ouvrages suivants :

- a) Toutes les constructions et les ouvrages non immunisés conformément à l'article 9.1.4.5 du présent document;
- b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

#### **Article 9.1.4.5 Normes d'immunisation**

Dans tous les cas, les constructions, ouvrages et travaux autorisés doivent être réalisés en respectant l'ensemble des règles d'immunisation suivantes lesquelles peuvent être adaptées au contexte de l'infrastructure visée :

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) Aucun plancher du rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- c) Aucune nouvelle fondation en blocs de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- d) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- e) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue. L'étude doit aussi intégrer l'ensemble des calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - la résistance du béton à la compression et à la tension.

À la fin des travaux, l'ingénieur devra fournir un rapport attestant de la conformité des travaux réalisés.

Nonobstant ce qui précède, les plans relatifs à la construction d'un vide sanitaire ne nécessitent pas d'étude particulière si les conditions suivantes sont remplies :

- a) Aucun plancher ni aucune pièce habitable ne se localise sous la cote d'inondation centenaire;
- b) Le vide sanitaire est remblayé de telle façon que les pressions hydrostatiques s'annulent;
- c) La construction visée est soustraite de l'application de la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., c.I-9) ou de toutes autres lois applicables.

Les ouvrages de remblai réalisés à titre de mesures d'immunisation doivent respecter les exigences suivantes :

- a) Les matériaux utilisés ne peuvent être constitués que de pierre, de sable ou de terre;
- b) Tout ouvrage de remblai, à des fins d'immunisation d'un nouvel ouvrage ou d'une nouvelle construction, doit être supérieur à la cote d'inondation centenaire;
- c) L'agencement de l'ensemble des ouvrages et constructions utiles au bon fonctionnement de l'immeuble doit rencontrer les exigences suivantes :
  - Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu;
  - Les travaux réalisés doivent permettre une protection adéquate de la construction ou de l'ouvrage;
  - Les ouvrages de remblai réalisés doivent être sécuritaires. Les travaux de remblai autorisés ne doivent pas se traduire par un accroissement des impacts négatifs sur les immeubles adjacents. De plus, ils doivent être réalisés de façon à rendre fonctionnelle et utilisable la superficie occupée;
  - Les ouvrages de remblai réalisés doivent être aménagés sous la forme d'un talus continu avec une pente décroissante. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical 3 horizontal). Cette dernière doit minimiser les superficies de terrains naturels modifiées dans le cadre de l'application des normes d'immunisation.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS LOTS.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 10.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU LOT 1 555 919 .....	1
Article 10.1.1 Usages permis.....	1
ARTICLE 10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOTS 1 555 870 À 1 555 872 DU CADASTRE DU QUÉBEC .....	1
Article 10.2.1 Usages permis.....	1
ARTICLE 10.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOTS 1 733 183, 1 734 910 ET 5 464 361 .....	1
Article 10.3.1 Usages permis.....	1
Article 10.3.2 Aménagement paysager.....	2
ARTICLE 10.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOTS 1 555 262 ET 1 555 265 .....	2
Article 10.4.1 Usages permis.....	2
ARTICLE 10.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU LOT 1 366 529 DU CADASTRE DU QUÉBEC.....	2
Article 10.5.1 Usages permis.....	2
Article 10.5.2 Dispositions générales applicables aux activités industrielles.....	3
Article 10.5.3 Superficie minimale de lotissement à l'intérieur du secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification.....	3
Article 10.5.4 Dispositions relatives à la gestion des droits acquis sur le lot 1 366 529 .....	3
Article 10.5.4.1 Perte de droit acquis.....	3
Article 10.5.4.2 Dispositions applicables à la conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole.....	4
Article 10.5.4.3 Dispositions applicables à un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis autres qu'un usage agricole .....	4

## **Chapitre 10. Dispositions particulières applicables à certains lots**

### **Article 10.1. Dispositions particulières applicables au lot 1 555 919**

#### **Article 10.1.1 Usages permis**

Nonobstant toute disposition à ce contraire du présent règlement, l'exploitation à des fins de sablière est autorisée à l'intérieur de la partie du lot 1 555 919 du cadastre du Québec correspondant à des dépôts constitués de sable et parfois de gravier. Le périmètre pouvant être exploité à des fins de sablière est identifié à l'annexe 32, du présent règlement.

Lors du dépôt de sa demande pour la réalisation d'un usage autre que l'agriculture conformément aux dispositions de la LPTAA, le requérant doit accompagner cette dernière des documents suivants :

- Un plan topographique décrivant le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales), le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé, la position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.
- Une stratigraphie permettant de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter.
- Une description détaillée du projet accompagné d'un rapport d'expertise professionnelle signé par un professionnel dûment autorisé décrivant la finalité et la nature du réaménagement proposé en vue de maintenir voire d'améliorer le potentiel agricole des superficies extractives visées.

Lors du dépôt de sa demande de certificat d'autorisation soutenue par une décision favorable de la CPTAQ, le requérant devra s'engager à respecter ce qui suit :

- Mise en place avant le début des travaux d'exploitation du gisement des mesures d'atténuation des impacts à proximité de la zone d'extraction (bruit, poussières, etc.);
- Mise en place avant et pendant toute la durée des travaux des mesures de protection des ressources en eau et des boisés localisés à proximité du site d'extraction;
- Maintien de l'activité agricole à l'extérieur de l'aire d'extraction.

À la fin des travaux, le requérant devra procéder à la remise en état et à la réaffectation de la portion de l'immeuble affecté par le procédé d'extraction (aire de travail et aire d'extraction) du sable à des fins agricoles. Dans tous les cas, la finalité du projet de remise en état du terrain doit permettre de maintenir ou d'améliorer le potentiel agricole du site visé dans le respect des caractéristiques environnementales du secteur.

### **Article 10.2. Dispositions particulières applicables aux lots 1 555 870 à 1 555 872 du cadastre du Québec**

#### **Article 10.2.1 Usages permis**

Nonobstant toute disposition à ce contraire, une superficie d'au plus 2 hectares peut être utilisée pour l'aménagement d'étangs aérés sur les lots 1 555 870 à 1 555 872 du cadastre du Québec laquelle superficie inclut aussi la superficie occupée par le bâtiment technique permettant l'opération, le contrôle et le suivi du fonctionnement des étangs aérés.

De façon générale, l'accès aux étangs aérés s'effectue au moyen du chemin d'accès déjà existant.

La superficie résiduelle des lots 1 555 870 à 1 555 872 utilisés pour l'aménagement d'étangs aérés doit demeurer affectée à des fins agricoles.

### **Article 10.3. Dispositions particulières applicables aux lots 1 733 183, 1 734 910 et 5 464 361**

#### **Article 10.3.1 Usages permis**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, les seules activités commerciales autorisées à l'intérieur des lots 1 733 183, 1 734 910 et 5 464 361, tels que cartographiés à l'annexe 31 du présent règlement, sont celles répondant à la définition d'aire de services routiers telle que définie à l'article 1.15 du présent règlement.

Sont toutefois interdits dans l'aire de services routiers, les relais et les espaces de stationnement réservés aux camions et véhicules lourds.

### **Article 10.3.2 Aménagement paysager**

À l'extérieur des entrées charretières, une bande d'une profondeur minimale d'un (1) mètre doit être aménagée et paysagée dans toutes les cours de l'immeuble (avant, latérale et arrière) faisant front à une voie publique de circulation.

### **Article 10.4. Dispositions particulières applicables aux lots 1 555 262 et 1 555 265**

#### **Article 10.4.1 Usages permis**

Nonobstant toute disposition à ce contraire du présent règlement, l'exploitation à des fins de sablière est autorisée à l'intérieur d'une partie des lots 1 555 262 et 1 555 265 du cadastre du Québec correspondant à des dépôts constitués de sable et parfois de gravier.

Lors du dépôt de sa demande pour la réalisation d'un usage autre que l'agriculture conformément aux dispositions de la LPTAA, le requérant doit accompagner cette dernière des documents suivants :

- Un plan topographique décrivant le niveau du terrain naturel et le profil final (coupes longitudinales et transversales), le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 mètres autour des limites du site demandé, la position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation.
- Une stratigraphie permettant de déterminer l'épaisseur et la nature du matériau à exploiter.
- Une description détaillée du projet accompagné d'un rapport d'expertise professionnelle signé par un professionnel dûment autorisé décrivant la finalité et la nature du réaménagement proposé en vue de maintenir voire d'améliorer le potentiel agricole des superficies extractives visées.

Lors du dépôt de sa demande de certificat d'autorisation soutenue par une décision favorable de la CPTAQ, le requérant devra s'engager à respecter ce qui suit :

- Mise en place avant le début des travaux d'exploitation du gisement des mesures d'atténuation des impacts à proximité de la zone d'extraction (bruit, poussières, etc.);
- Mise en place avant et pendant toute la durée des travaux des mesures de protection des ressources en eau et des boisés localisés à proximité du site d'extraction;
- Maintien de l'activité agricole à l'extérieur de l'aire d'extraction.

À la fin des travaux, le requérant devra procéder à la remise en état et à la réaffectation de la portion de l'immeuble affecté par le procédé d'extraction (aire de travail et aire d'extraction) du sable à des fins agricoles. Dans tous les cas, la finalité du projet de remise en état du terrain doit permettre de maintenir ou d'améliorer le potentiel agricole du site visé dans le respect des caractéristiques environnementales du secteur.

### **Article 10.5. Dispositions particulières applicables au lot 1 366 529 du cadastre du Québec**

L'ensemble des dispositions inscrites aux articles 10.5 à 10.5.4.3 inclusivement concerne le secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification sur le lot 1 366 529 du cadastre du Québec tel que cartographié à l'annexe 41 du présent règlement.

#### **Article 10.5.1 Usages permis**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, les seuls usages principaux autorisés sur le lot 1 366 529 du cadastre du Québec sont les suivants.

1. Les activités industrielles suivantes :

- a) Les activités para-agricoles ou les centres de services agricoles pouvant contribuer au dynamisme ou à la santé du milieu agricole. Font partie de cette catégorie les usages suivants :
  - Les services de soutien à l'agriculture comme les services de battage des récoltes et d'épandage des engrais, les entrepreneurs en main-d'œuvre agricole, les services de reproduction, etc.
  - Les commerces ou les marchés agricoles spécialisés dans la commercialisation des produits agricoles locaux et régionaux incluant ceux résultant de la transformation.
  - Les grossistes distributeurs de machines et de matériel agricoles.
  - Les grossistes-distributeurs de produits agricoles tels les semences, les aliments pour animaux, les engrais, etc.
  - Les services d'entreposage, de conservation, de conditionnement, d'emballage ou d'étiquetage de produits agricoles.

- Les services de réparation et d'entretien des machines et machineries agricoles.
  - b) Les entreprises reliées à l'entreposage des produits ou de machineries ou de véhicules.
  - c) Les industries du bois.
  - d) Les activités d'assemblage liées à la construction.
2. Les activités agricoles suivantes :
- a) Les établissements d'élevage incluant entre autres l'aquiculture et la production d'œufs.
  - b) Les centres équestres.
  - c) Les chenils.
  - d) Les établissements orientés vers les productions végétales incluant la production de semences.
  - e) Les établissements orientés vers l'horticulture incluant les productions en serres.
  - f) La sylviculture et l'exploitation des boisés en respectant les dispositions du chapitre 11.
  - g) Les pépinières spécialisées dans la production de plants.
  - h) Les fermes expérimentales associées à un établissement d'enseignement reconnu par une instance gouvernementale ou paragouvernementale.
  - i) Lorsque réalisées par des exploitants agricoles, les activités reliées à l'entreposage, au conditionnement, à la conservation, à l'emballage ou à l'étiquetage, des produits agricoles provenant majoritairement des exploitations agricoles du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.
3. Les activités associées au secteur des transports et des communications dans le respect des conditions définies à l'article 3.8 du présent règlement.

#### **Article 10.5.2 Dispositions générales applicables aux activités industrielles**

Sans mesure de mitigation permettant de conserver la qualité paysagère du milieu agricole tels une clôture, un aménagement paysager, aucun entreposage extérieur ne pourra être autorisé dans la cour avant ou la marge de recul ou encore être visible à partir du corridor de circulation de la route 148.

Les caractéristiques des mesures de mitigation autorisées sont celles qui sont prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

#### **Article 10.5.3 Superficie minimale de lotissement à l'intérieur du secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, toute nouvelle opération cadastrale à l'intérieur du secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification doit se conformer aux superficies minimales suivantes en tenant compte du sous-secteur concerné.

**Tableau 10-1 Superficie minimale de lotissement à l'intérieur du secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification**

Superficie minimale (ha) dans le secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification		
Sous-secteur	Non desservi (ni aqueduc ni égout)	
	Corridor riverain	Hors corridor riverain
SER1	3,9	3,9
SER2	0,8	0,8
SER3	3,0	3,0

#### **Article 10.5.4 Dispositions relatives à la gestion des droits acquis sur le lot 1 366 529**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, la gestion des usages protégés par droits acquis autres qu'un usage agricole sur le lot 1 366 529 doit respecter les dispositions suivantes.

##### **Article 10.5.4.1 Perte de droit acquis**

Conformément aux dispositions de la LPTAA, le droit acquis à un usage autre que l'agriculture est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la LPTAA visant à exiger l'autorisation de la Commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de

cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenu après le 20 juin 1985.

#### **Article 10.5.4.2 Dispositions applicables à la conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole**

La conversion à des fins résidentielles d'un usage commercial, industriel ou institutionnel dérogatoire protégé par droit acquis est interdite sur le lot 1 366 529.

#### **Article 10.5.4.3 Dispositions applicables à un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis autres qu'un usage agricole**

Tout bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu, modifié, amélioré ou agrandi à la condition toutefois que ces travaux n'accroissent pas l'intensité du caractère dérogatoire de la construction par rapport aux exploitations agricoles avoisinantes.

Tout agrandissement d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit être effectué du côté le moins contraignant pour le développement ou la consolidation des activités agricoles.

Un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droit acquis peut être déplacé ou reconstruit aux conditions suivantes :

1. Le déplacement ou la reconstruction du bâtiment est permis partout à l'intérieur de la superficie bénéficiant de droits acquis reconnue par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).
2. Lorsque le bâtiment est déplacé ou reconstruit à l'extérieur de la superficie bénéficiant de droits acquis reconnue par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), ce dernier doit être réalisé à l'intérieur de la même unité foncière et doit respecter les dispositions du chapitre 7 du présent règlement intitulé « Dispositions applicables à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles ».

Le déplacement ou la reconstruction du bâtiment doit, selon le cas, faire l'objet d'une déclaration ou être autorisé par une décision de la CPTAQ ou du TAQ, selon le cas.

La superficie utilisée par un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandie conformément aux dispositions de la LPTAA.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 11.</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSERVATION DES ARBRES ET DES BOISÉS AGRICOLES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 11.1.	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COUPE D'ARBRES À L'INTÉRIEUR DE LA GRANDE AFFECTATION AGRICOLE .....	1



## **Chapitre 11. Dispositions concernant la conservation des arbres et des boisés agricoles**

### **Article 11.1. Dispositions applicables à la coupe d'arbres à l'intérieur de la grande affectation agricole**

Aucune coupe à blanc ou coupe totale ne peut être autorisée à l'intérieur de la grande affectation du territoire agricole. Nonobstant ce qui précède, la coupe est permise lorsqu'il s'agit des travaux suivants :

- a) Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif d'accroître la production de la matière ligneuse, la croissance ou la qualité de la parcelle boisée.
- b) Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif de développer la production acéricole d'une érablière notamment par la récolte des essences compagnes. De plus, toute intervention sylvicole devra permettre de conserver un minimum de 15 % d'essences compagnes à l'intérieur d'une érablière.
- c) Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif de lutter contre la propagation de maladies et d'insectes pouvant nuire aux immeubles avoisinants.
- d) Travaux nécessaires à la mise en production agricole d'une parcelle boisée. Pour être autorisée, la parcelle boisée qui est visée par la coupe doit être adjacente à un espace déjà exploité à des fins agricoles. De plus, les travaux doivent être planifiés de façon à ne pas accentuer l'érosion éolienne. Par contre, si la parcelle visée n'est pas adjacente à une parcelle déjà exploitée, les travaux de déboisement peuvent être autorisés aux conditions suivantes :
  - le promoteur devra démontrer que la parcelle visée est viable pour l'agriculture; et
  - le promoteur devra s'engager à mettre en production agricole la parcelle au plus tard 36 mois après la fin des travaux de coupe.
- e) Travaux pour permettre la réalisation d'activités de récréation extensive. Dans ce cas, la coupe d'arbres doit affecter moins de 10 % de la superficie affectée à la réalisation de l'activité.

Pour tous les types de travaux susmentionnés, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un devis technique produit par un conseiller ou un ingénieur forestier. Ce dernier doit comprendre un plan du boisé. Il doit aussi décrire les caractéristiques du boisé (type de peuplement, âge, état de santé des arbres, etc.). Le devis doit aussi être accompagné d'une description et d'une justification des différents travaux sylvicoles requis.

Le promoteur du projet a l'obligation de s'assurer que l'exécution des travaux se fait sous la supervision d'un conseiller ou d'un ingénieur spécialisé en foresterie. Il doit s'engager à produire, lorsque les travaux sont terminés, une attestation de conformité desdits travaux au devis.

La coupe d'arbres à l'intérieur d'une grande affectation agricole est aussi autorisée dans les cas suivants :

- a) Travaux de récolte du bois de chauffage pour satisfaire, en principe, des fins domestiques ou personnelles.
- b) Travaux d'entretien ou de dégagement des lignes séparatrices de propriété. Cependant, dans tous les cas, les travaux réalisés ne doivent pas accentuer les problèmes reliés à l'érosion éolienne.
- c) Travaux pour permettre la réalisation d'activités de récréation extensive. Dans ce cas, la coupe d'arbres doit affecter moins de 10 % de la superficie affectée à la réalisation de l'activité.
- d) Travaux de coupe d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'un ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Nonobstant ce qui précède, la localisation de la construction ou de l'ouvrage sur le lot doit tenir compte des caractéristiques naturelles du milieu et favoriser la conservation des arbres ayant un diamètre supérieur de 10 centimètres mesuré à 1.3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

Dans tous les cas, la coupe d'arbres pour l'aménagement d'une construction ou d'un ouvrage autorisés doit se limiter à celle nécessaire pour assurer la fonctionnalité de l'activité ou de l'usage réalisés. En plus de ce qui précède, la superficie maximale de déboisement à l'intérieur d'un immeuble, se localisant dans un secteur déstructuré, est définie au tableau suivant :

<b>Superficie de l'immeuble (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Déboisement maximal de la superficie de couvert boisé sur l'immeuble</b>
1 500 m <sup>2</sup> et moins	50 %
Entre 1 500 m <sup>2</sup> et 2 999 m <sup>2</sup>	30 %
Plus de 3 000 m <sup>2</sup>	20 %

Dans tous les cas où l'abattage d'arbres est autorisé, le plan de coupe doit favoriser le maintien de corridors verts ou de liens écologiques entre les boisés avoisinants. De façon générale lorsque cela s'applique, le plan de coupe doit donc limiter l'isolement des boisés les uns des autres à au plus 100 mètres.

Dans tous les cas, les travaux de coupe doivent être planifiés et réalisés de façon à minimiser la perte ou la détérioration d'habitats fauniques.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 12. DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DE LA GRANDE AFFECTATION AGRICOLE.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 12.1. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DE LA GRANDE AFFECTATION AGRICOLE .....	1
ARTICLE 12.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX <i>IMMEUBLES</i> SE LOCALISANT EN PARTIE À L'INTÉRIEUR DU <i>CORRIDOR RIVERAIN</i> .....	5
ARTICLE 12.3. NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES À CERTAINS USAGES .....	5
ARTICLE 12.4. OPÉRATIONS CADASTRALES POUR FINS D'IDENTIFICATION CADASTRALE D'UN LOT .....	5
ARTICLE 12.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS LOTS OU TERRAINS DÉROGATOIRES .....	5
ARTICLE 12.6. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE .....	5
ARTICLE 12.7. EXCEPTIONS À CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES .....	5
ARTICLE 12.8. LES <i>OPÉRATIONS CADASTRALES</i> DESTINÉES À LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES RUES .....	5
ARTICLE 12.9. MAINTIEN D'UN ACCÈS AU <i>CHEMIN PUBLIC</i> .....	6

## ***Chapitre 12. Dispositions concernant le lotissement à l'intérieur de la grande affectation agricole***

### **Article 12.1. Normes minimales de lotissement à l'intérieur de la grande affectation agricole**

Toute nouvelle opération cadastrale à l'intérieur de la grande affectation agricole doit se conformer aux normes minimales précisées au tableau 12-1 suivant.

Tableau 12-1 Normes minimales de lotissement

Caractéristiques des lots	Variables <sup>(Note 1)</sup>	Secteur dynamique de la grande affectation agricole	Secteur déstructuré de la grande affectation agricole <sup>(Note 6)</sup>	Secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification sur le lot 1 366 529 du cadastre du Québec tel que cartographié à l'annexe 41 du présent règlement
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	<b>Dans un <u>corridor riverain</u> lorsqu'il s'agit d'un <u>lot adjacent</u></b>			
	Superficie minimale	----	----	s.o.
	Largeur minimale sur la ligne avant	---- <sup>(Note 2)</sup>	---- <sup>(Note 2)</sup>	s.o.
	Profondeur moyenne minimale	45 m <sup>(Note 2,3)</sup>	45 m <sup>(Note 2,3)</sup>	s.o.
	<b>Dans un <u>corridor riverain</u> lorsqu'il ne s'agit pas d'un <u>lot adjacent</u></b>			
	Superficie minimale	----	----	s.o.
	Largeur minimale sur la ligne avant	----	----	s.o.
	Profondeur moyenne minimale	----	----	s.o.
	<b>À l'extérieur d'un <u>corridor riverain</u></b>			
	Superficie minimale	----	----	s.o.
	Largeur minimale sur la ligne avant	----	----	s.o.
	Profondeur moyenne minimale	----	----	s.o.
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	<b>Dans un <u>corridor riverain</u> lorsqu'il s'agit d'un <u>lot adjacent</u></b>			
	Superficie minimale	2600 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	s.o.
	Largeur minimale sur la ligne avant	38 m <sup>(Note 2)</sup>	30 m <sup>(Note 2)</sup>	s.o.
	Profondeur moyenne minimale	75 m <sup>(Note 2,3)</sup>	75 m <sup>(Note 2,3)</sup>	s.o.
	<b>Dans un <u>corridor riverain</u> lorsqu'il ne s'agit pas d'un <u>lot adjacent</u></b>			
	Superficie minimale	2600 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	s.o.
	Largeur minimale sur la ligne avant	25 m	25 m	s.o.
	Profondeur moyenne minimale	----	----	s.o.
	<b>À l'extérieur d'un <u>corridor riverain</u></b>			
	Superficie minimale	1500 m <sup>2</sup> <sup>(Note 5)</sup>	1500 m <sup>2</sup> <sup>(Note 5)</sup>	s.o.
	Largeur minimale sur la ligne avant	25 m <sup>(Note 5)</sup>	25 m <sup>(Note 5)</sup>	s.o.
	Profondeur moyenne minimale	----	----	s.o.

Caractéristiques des lots	Variables <sup>(Note 1)</sup>	Secteur dynamique de la grande affectation agricole	Secteur déstructuré de la grande affectation agricole <sup>(Note 6)</sup>	Secteur voué à l'accueil d'un projet de requalification sur le lot 1 366 529 du cadastre du Québec tel que cartographié à l'annexe 41 du présent règlement
Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout	<b>Dans un <i>corridor riverain</i> lorsqu'il s'agit d'un <i>lot adjacent</i></b>			
	Superficie minimale	4000 m <sup>2</sup> <sup>(Note 4)</sup>	4000 m <sup>2</sup> <sup>(Note 4)</sup>	Voir tableau 10-1 à l'article 10.5.3 du présent règlement
	Largeur minimale sur la ligne avant	50 m <sup>(Note 4)</sup>	50 m <sup>(Note 4)</sup>	50 m <sup>(Note 4)</sup>
	Profondeur moyenne minimale	75 m <sup>(Note 2,3)</sup>	75 m <sup>(Note 2,3)</sup>	75 m <sup>(Note 2,3)</sup>
	<b>Dans un <i>corridor riverain</i> lorsqu'il ne s'agit pas d'un <i>lot adjacent</i></b>			
	Superficie minimale	4000 m <sup>2</sup> <sup>(Note 4)</sup>	4000 m <sup>2</sup> <sup>(Note 4)</sup>	Voir tableau 10-1 à l'article 10.5.3 du présent règlement
	Largeur minimale sur la ligne avant	50 m <sup>(Note 4)</sup>	50 m <sup>(Note 4)</sup>	50 m <sup>(Note 4)</sup>
	Profondeur moyenne minimale	----	----	----
	<b>À l'extérieur d'un <i>corridor riverain</i></b>			
	Superficie minimale	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	Voir tableau 10-1 à l'article 10.5.3 du présent règlement
	Largeur minimale sur la ligne avant	50 m	50 m	50 m
	Profondeur moyenne minimale	----	----	----
	<b>Notes</b>			
1. Dans le cas des lots adjacents au cours d'eau ou au lac, la profondeur ou la distance entre une route, une rue, un chemin ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.				
2. Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur moyenne minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande de protection riveraine.				
3. Nonobstant la profondeur moyenne minimale prescrite dans le cadre d'une opération cadastrale, dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construit, la profondeur moyenne minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée.				
4. Il est possible de réduire à 3000 m <sup>2</sup> la superficie minimale des lots lorsque les conditions établies à l'article 12.2 du présent règlement sont respectées. La largeur minimale sur la ligne avant peut être réduite à 40 m.				
5. Il est possible de réduire la superficie minimale d'un lot à 1000 m <sup>2</sup> lorsque ce dernier est desservi par un réseau d'égout municipal. La largeur minimale sur la ligne avant peut être réduite à 20 m.				
6. Le tableau 12-2 du présent document précise le niveau de desserte applicable aux secteurs déstructurés.				
« ---- » : ce symbole signifie que les normes minimales de lotissement applicables sont celles inscrites à la réglementation d'urbanisme applicable de la municipalité locale.				
« s. o. » : ce symbole signifie que ces normes ne sont pas applicables à ce territoire puisque la desserte des lots de ce territoire ne correspond pas à celle définie dans la colonne intitulée « caractéristiques des lots ».				

**Tableau 12-2 Niveau de desserte applicable aux secteurs déstructurés**

Municipalité	Niveau de desserte	Secteur (sous-secteur)
Oka	Non desservi par l'aqueduc et l'égout	OKA1 (R1 et R2), OKA3, OKA5, OKA8 et OKA9
	Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	OKA2, OKA4 et OKA6
	Desservi par l'aqueduc et l'égout	
Saint-Joseph-du-Lac	Non desservi par l'aqueduc et l'égout	SJDL1, SJDL2, SJDL3, SJDL4 (R3)
	Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	SJDL4 (R2), SJDL5 (R2), SJDL8 (R2)
	Desservi par l'aqueduc et l'égout	SJDL4 (R1), SJDL5 (R1), SJDL6A, SJDL6B, SJDL7, SJDL8 (R1), SJDL9
Saint-Placide	Non desservi par l'aqueduc et l'égout	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7 (R1 et R2), SP9, SP10 et SP11
	Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	
	Desservi par l'aqueduc et l'égout	
Saint-Eustache	Non desservi par l'aqueduc et l'égout	SE2A, SE2B, SE3A, SE3B, SE4A, SE4B, SE5, SE6, SE7, SE8, SE9, SE10 (R2), SE11, SE12, SE13, SE14, SE16, SE17, SE18, SE19, SE20, SE21
	Partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	
	Desservi par l'aqueduc et l'égout	SE10 (R1)

## **Article 12.2. Dispositions particulières applicables aux immeubles se localisant en partie à l'intérieur du corridor riverain**

Lorsque moins de 30 % de la superficie du lot non desservi par des infrastructures d'aqueduc ou d'égout fait partie intégrante du corridor riverain, il est possible de réduire la superficie minimale exigible à 3000 m<sup>2</sup> dans la mesure où les exigences suivantes sont rencontrées :

- a) La totalité de la partie de l'immeuble se localisant à l'intérieur du corridor riverain demeure majoritairement à l'état naturel.
- b) L'immeuble n'est affecté par aucune zone de contrainte naturelle telle que des zones assujetties à des risques d'inondation ou des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.

## **Article 12.3. Normes minimales de lotissement applicables à certains usages**

Nonobstant les normes minimales prescrites, les opérations cadastrales effectuées pour les réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que celles qui sont réalisées pour des fins municipales ou publiques ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées sont soustraites à l'application de l'article 12.1 du présent règlement.

## **Article 12.4. Opérations cadastrales pour fins d'identification cadastrale d'un lot**

Une opération cadastrale ne respectant pas les normes minimales de lotissement établies à l'article 12.1 du présent règlement peut être autorisée à la condition que cette dernière ne vise que l'identification cadastrale d'un lot. Dans ce cas, le processus d'identification cadastrale doit être immédiatement accompagné d'une autre opération cadastrale visant à rendre le nouveau lot créé conforme à la réglementation d'urbanisme applicable en vigueur.

## **Article 12.5. Dispositions particulières applicables à certains lots ou terrains dérogatoires**

Toute opération cadastrale projetée, conforme aux articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), peut être autorisée. L'opération cadastrale ainsi envisagée ne doit pas former plus d'un lot distinct ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.

## **Article 12.6. Agrandissement d'un lot dérogatoire**

Nonobstant les normes minimales de lotissement prescrites à l'article 12.1 du présent règlement, une opération cadastrale ayant pour but d'agrandir la superficie minimale d'un lot ou d'un terrain dérogatoire peut être autorisée si cette dernière respecte les conditions suivantes :

- a) l'opération cadastrale envisagée ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ou plus dérogatoire;
- b) l'opération cadastrale envisagée permet la création d'un lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.

## **Article 12.7. Exceptions à certaines opérations cadastrales**

Le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts ne sont pas assujetties aux dispositions de l'article 12.1 du présent chapitre.

## **Article 12.8. Les opérations cadastrales destinées à la construction de nouvelles rues**

Aucune opération cadastrale destinée à permettre la construction d'une nouvelle rue publique ou privée ne peut être autorisée à l'intérieur de la grande affectation agricole. Nonobstant ce qui précède, une telle opération cadastrale peut être autorisée si le projet est destiné à créer une nouvelle rue aux fins de raccorder seulement les rues existantes se terminant en cul-de-sac. D'aucune façon, une opération cadastrale visant à boucler le réseau routier ne doit se traduire par l'ajout de nouveaux lots pouvant être potentiellement constructibles.

### **Article 12.8.1 Dispositions particulières ayant pour but d'accroître la sécurité routière et la fonctionnalité du réseau routier existant**

Pour être autorisé, tout projet de modification de la géométrie routière ayant pour but de faciliter le demi-tour sécuritaire des véhicules sur une rue existante localisée dans la grande affectation agricole doit satisfaire aux conditions suivantes :

- L'aménagement doit être réalisé dans le but d'améliorer la sécurité routière de même que la fonctionnalité du réseau routier existant.
- La géométrie proposée doit permettre aux différentes catégories de véhicules incluant les véhicules d'urgence, d'entretien routier et de services publics, de faire des manœuvres de changement de direction de façon sécuritaire.
- L'aménagement doit être réalisé en lien avec une rue existante sans issue.
- L'aménagement doit être réalisé en minimisant les impacts négatifs sur le développement ou la consolidation des activités agricoles. L'aménagement doit être planifié de façon à :



- minimiser la perte de superficie pouvant présenter un potentiel de développement agricole;
- maximiser la conservation des arbres, des boisés et des autres milieux naturels.

Les dispositions relatives à la configuration de la géométrie routière sont celles prévues à la réglementation d'urbanisme municipale.

**Article 12.9. Maintien d'un accès au chemin public**

Toute opération cadastrale ayant pour conséquence d'enclaver un immeuble localisé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un secteur déstructuré en retranchant toute possibilité, pour cet immeuble, d'avoir un accès à un chemin public est interdite.

Lorsqu'il y a morcellement par lotissement ou aliénation d'un ou de plusieurs lots pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en façade (ou en front) du chemin public, ayant une largeur d'au moins 10 mètres, doit être conservé et ne peut être détaché d'un immeuble (ou de l'immeuble d'origine) si l'immeuble satisfait aux caractéristiques suivantes :

- a) L'immeuble possède une profondeur de plus de 60 mètres par rapport à l'emprise du chemin public; et
- b) L'immeuble a une superficie de plus de 4 hectares.

**Article 12.9.1 Dispositions particulières relatives au maintien d'un accès au chemin public dans le secteur déstructuré SE10**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, lorsqu'il y a morcellement, par lotissement ou aliénation, d'un ou plusieurs lots, sur le lot 1 367 135 du cadastre du Québec localisé dans le secteur déstructuré SE10, un accès en façade (ou en front) du chemin public, ayant une largeur d'au moins 10 mètres, doit être conservé et ne peut pas être détaché de l'immeuble.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 13.</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 13.1.	DÉLIMITATION DE LA CARTOGRAPHIE DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN .....	1
ARTICLE 13.2.	RÈGLES GÉNÉRALES .....	1
ARTICLE 13.3.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE NA1 .....	2
ARTICLE 13.3.1	Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans la zone NA1 .....	2
ARTICLE 13.3.2	Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans la zone NA1 .....	2
ARTICLE 13.3.3	Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans la zone NA1 .....	5
ARTICLE 13.3.4	Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NA1 .....	6
ARTICLE 13.3.5	Dispositions relatives au lotissement dans la zone NA1 .....	7
ARTICLE 13.4.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE NA2 .....	7
ARTICLE 13.4.1	Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans la zone NA2 .....	7
ARTICLE 13.4.2	Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans la zone NA2 .....	8
ARTICLE 13.4.3	Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans la zone NA2 .....	9
ARTICLE 13.4.4	Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NA2 .....	10
ARTICLE 13.4.5	Dispositions relatives au lotissement dans la zone NA2.....	11
ARTICLE 13.5.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE NS1 .....	11
ARTICLE 13.5.1	Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans les zones NS1 .....	11
ARTICLE 13.5.2	Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans les zones NS1 .....	11
ARTICLE 13.5.3	Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans les zones NS1 .....	13
ARTICLE 13.5.4	Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NS1 .....	13
ARTICLE 13.5.5	Dispositions relatives pour le lotissement dans la zone NS1 .....	14
ARTICLE 13.6.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE NS2 .....	14
ARTICLE 13.6.1	Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans les zones NS2 .....	14
ARTICLE 13.6.2	Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans les zones NS2 .....	15
ARTICLE 13.6.3	Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans les zones NS2 .....	16
ARTICLE 13.6.4	Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NS2 .....	16
ARTICLE 13.6.5	Dispositions relatives pour le lotissement dans la zone NS2 .....	17
ARTICLE 13.7.	DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES RA1 (BASE) ET RA1 (SOMMET) .....	18
ARTICLE 13.8.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE RA1-NA2 .....	18
ARTICLE 13.8.1	Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans la zone RA1-NA2.....	18
ARTICLE 13.8.2	Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans la zone RA1-NA2.....	18
ARTICLE 13.8.3	Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans la zone RA1-NA2.....	19
ARTICLE 13.8.4	Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone RA1-NA2.....	20
ARTICLE 13.8.5	Dispositions relatives au lotissement dans la zone RA1-NA2.....	21
ARTICLE 13.9.	CONDITIONS APPLICABLES À LA RECONSTRUCTION DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN .....	21

## **Chapitre 13. Dispositions concernant la gestion des zones exposées aux glissements de terrain**

L'ensemble des dispositions de cette section s'inspire du cadre normatif élaboré par le gouvernement du Québec et vise à encadrer la réalisation d'interventions à l'intérieur des zones affectées par des contraintes de glissements de terrain. Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de la MRC.

### **Article 13.1. Délimitation de la cartographie des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain pour le territoire de la MRC de Deux-Montagnes**

L'atlas cartographique décrivant les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain a été réalisé par le ministère du Transport du Québec. Cet atlas prévaut sur les zones à risques de mouvements de sol cartographiées dans la réglementation municipale en vigueur.

**Tableau 13-1 Liste des feuillets décrivant le territoire assujéti à des risques de glissement de terrain pour le territoire de la MRC de Deux-Montagnes**

<b>Liste des feuillets cartographiques décrivant les zones exposées aux glissements de terrain</b>	
<b>Municipalité</b>	<b>Feuille cartographique</b>
<b>Saint-Eustache</b>	31H12-050-0201 31H12-050-0301 31H12-050-0302 31H12-050-0303
<b>Deux-Montagnes</b>	31H12-050-0302 (Aucune zone répertoriée)
<b>Sainte-Marthe-sur-le-Lac</b>	31H12-050-0101 (Aucune zone répertoriée) 31H12-050-0201
<b>Pointe-Calumet</b>	31H12-050-0101 (Aucune zone répertoriée)
<b>Saint-Joseph-du-Lac</b>	31G09-050-0207 31H12-050-0101 31H12-050-0201 31H12-050-0301 (Aucune zone répertoriée)
<b>Oka</b>	31G08-050-0707 31G08-050-0806 31G08-050-0808 31G09-050-0106 31G09-050-0207 31H12-050-0101
<b>Saint-Placide</b>	31G08-050-0806 31G09-050-0106 31G09-050-0204 31G09-050-0205

Les plans ci-haut mentionnés font partie intégrante du présent règlement sous la rubrique Annexe 20.

### **Article 13.2. Règles générales**

Si une intervention empiète sur plus de deux zones, les normes les plus sévères doivent être appliquées, même si l'emplacement projeté est majoritairement dans la zone affectée par des normes moins restrictives.

Ce principe s'applique aussi à une intervention qui ne touche que partiellement à l'une ou l'autre des classes et qui est située en partie dans une zone non assujétiée à des glissements de terrain.

Dans le cas d'une intervention localisée complètement à l'extérieur d'une zone exposée à des glissements de terrain, aucune norme n'est appliquée, même si une partie du terrain est touchée par la zone de contrainte.

Si l'intervention est soumise à l'application d'une marge de précaution, celle-ci doit être mesurée sur le terrain à partir du sommet ou de la base du talus. Cette disposition s'applique lorsqu'un arpenteur est tenu de réaliser un plan d'implantation en vertu du présent règlement.

Si l'intervention nécessite des travaux de remblais, de déblais ou d'excavation, les dispositions relatives à ces dernières doivent être appliquées.

## Article 13.3. Dispositions relatives à la zone NA1

### Article 13.3.1 Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans la zone NA1

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone NA1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », les usages suivants, soit :

- a) Un usage, sans bâtiment, ouvert au public. Cette interdiction s'applique aussi à tout agrandissement d'un tel usage.
- b) Un usage commercial, industriel ou public, sans bâtiment, dans les zones suivantes lorsque ledit usage n'est pas ouvert au public :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
  - Le talus.

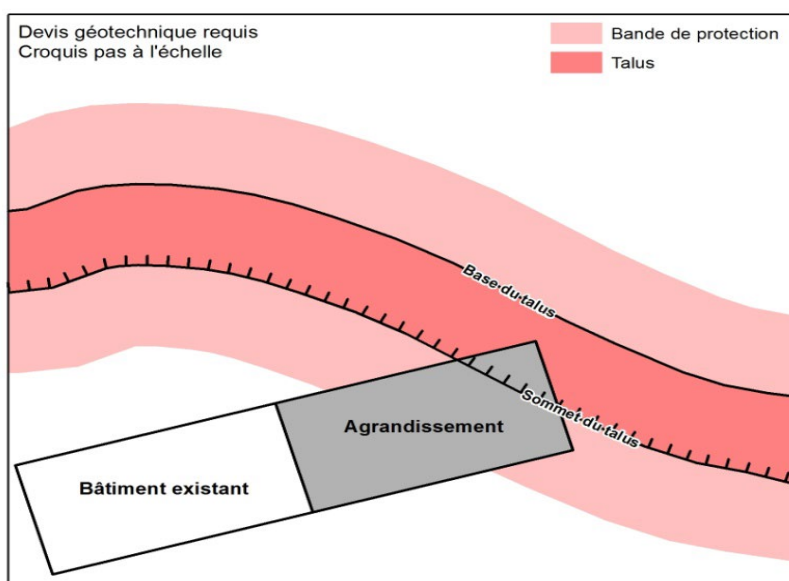
### Article 13.3.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans la zone NA1

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone NA1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », les bâtiments suivants, soit :

- a) La construction, la relocalisation d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole.
- b) La reconstruction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole, dans les situations suivantes :
  - I. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un glissement de terrain;
  - II. La reconstruction sur les mêmes fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, dans les zones suivantes :
    - Le talus;
    - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
  - III. La reconstruction sur de nouvelles fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.
- c) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'agrandissement est égal ou supérieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164).

L'agrandissement d'un bâtiment agricole n'est toutefois pas visé par la présente.

Figure 5



- d) Selon la localisation de l'intervention projetée, l'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque ce dernier est inférieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) dans les zones suivantes :

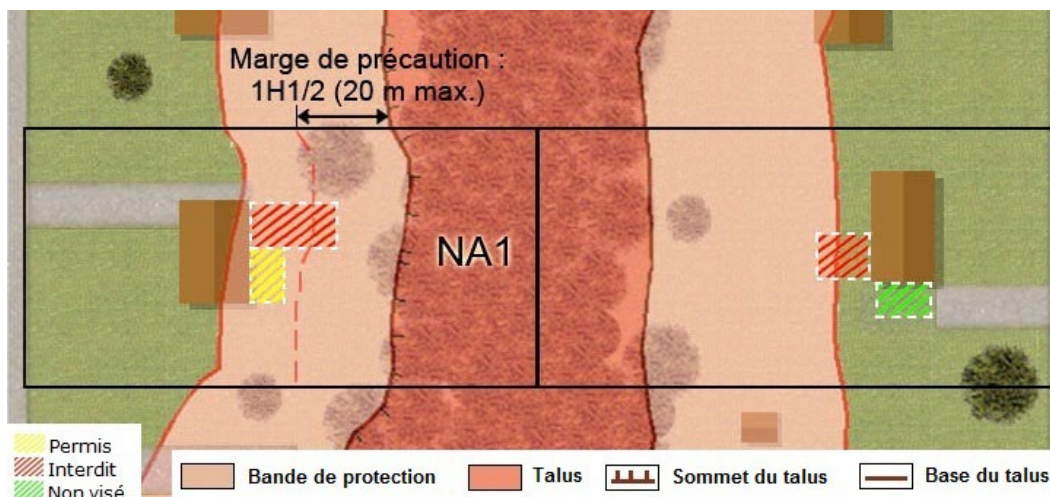
#### L'agrandissement s'approche du talus

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois et demie la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres.

- Le talus.
- À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus inférieure à celle du bâtiment principal.

Figure 6

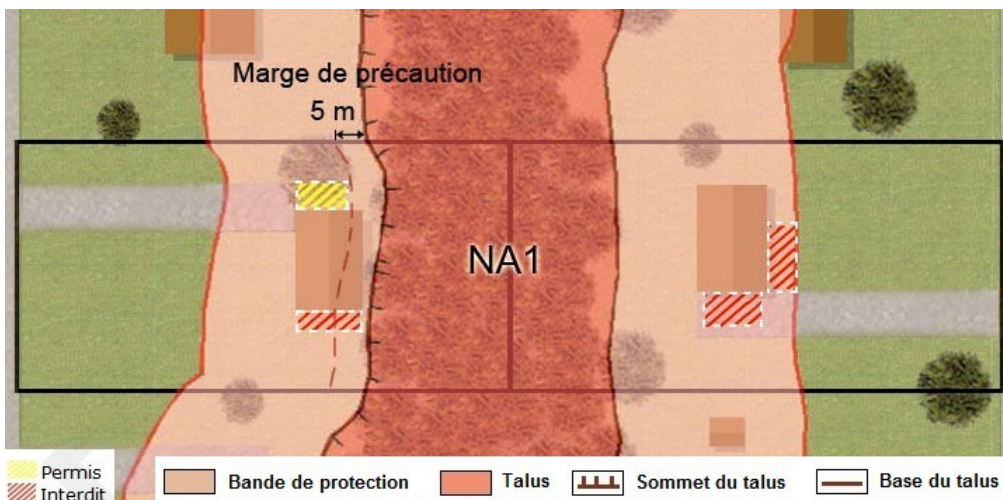


#### L'agrandissement s'éloigne du talus

- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
- Le talus.
- La bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus identique ou supérieure à celle du bâtiment principal.

Figure 7

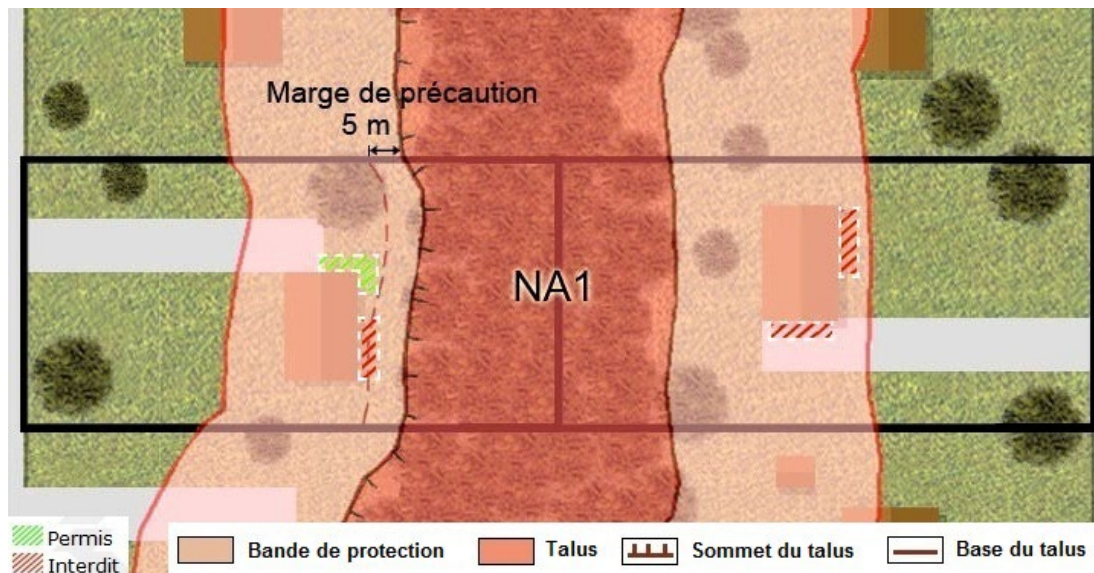


Indépendamment de la localisation de l'intervention projetée (cette dernière s'approche ou s'éloigne du talus), l'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- e) L'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égal ou inférieur à 2 mètres dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une bande de protection à la base du talus.

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent qu'à l'agrandissement qui s'approche du talus. Lorsqu'il s'éloigne du talus, un tel agrandissement est permis.

Figure 8

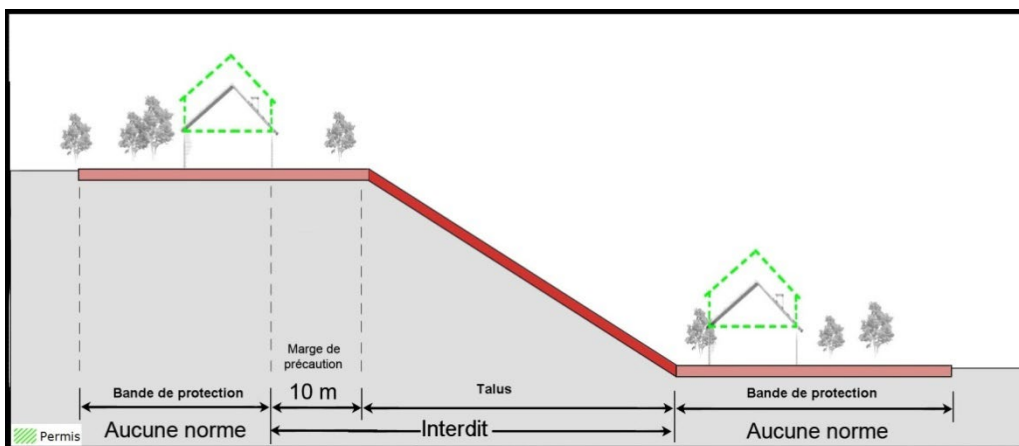


L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- f) l'agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

Figure 9

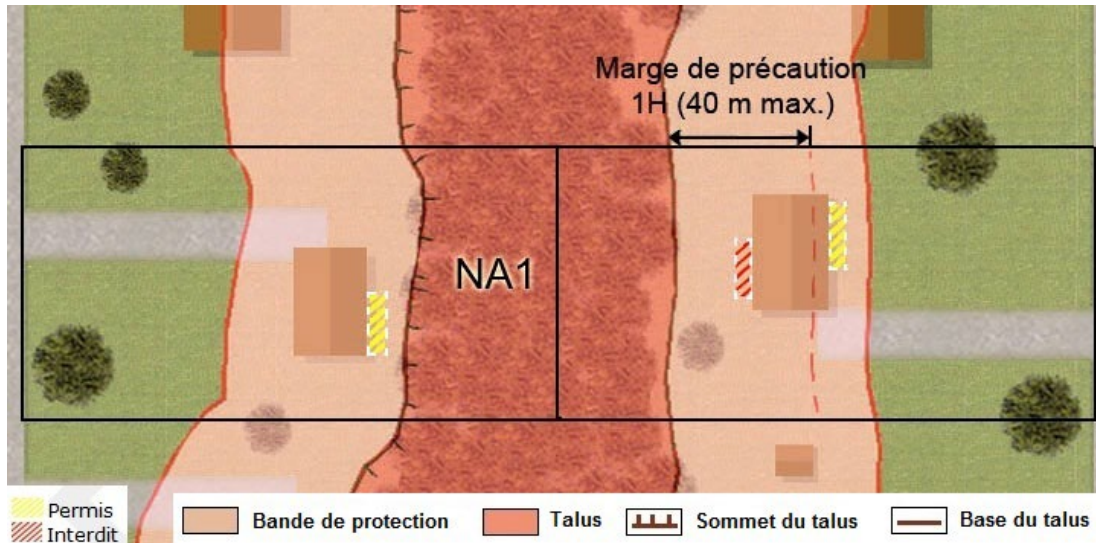


- g) l'agrandissement en porte-à-faux d'un bâtiment principal lorsqu'un tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est supérieur à 1 mètre dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.

Tout agrandissement en porte-à-faux dont la profondeur, mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égale ou inférieure à un mètre est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

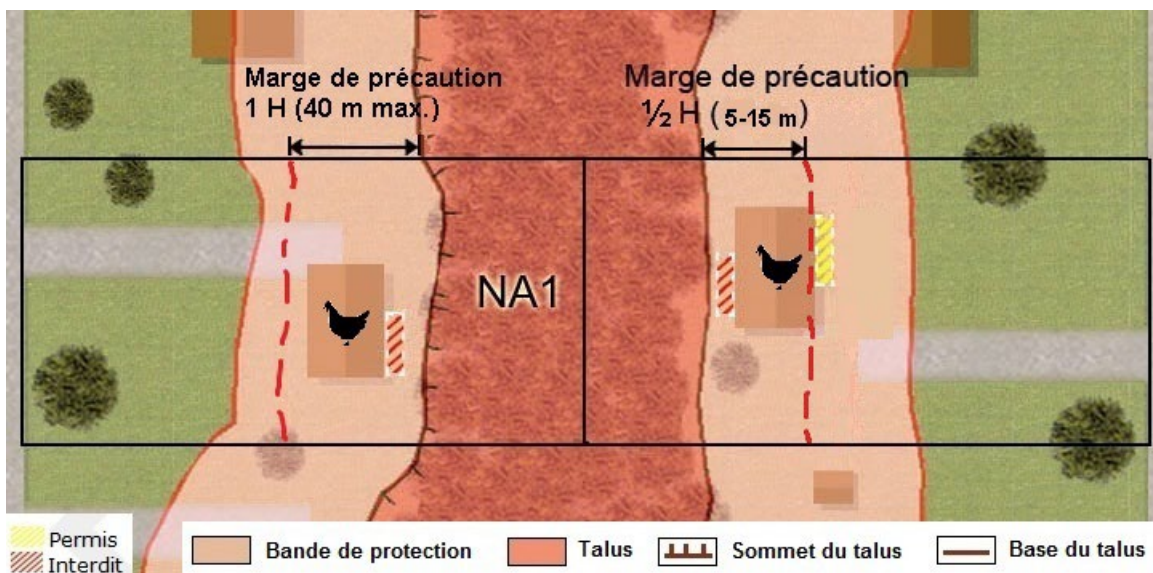
Figure 10



h) la construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment agricole dans les zones suivantes :

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

Figure 11



### Article 13.3.3 Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans la zone NA1

Sauf si autrement précisé, **sont interdits**, partout à l'intérieur de la zone NA1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire autre que ceux liés à l'usage résidentiel ou agricole;
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel à l'intérieur des zones suivantes :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

Sont toutefois permis les bâtiments accessoires résidentiels ayant une superficie inférieure à 15 mètres carrés lorsque leur implantation au sol ne nécessite aucun remblai au sommet du talus ou aucun déblai ou excavation dans le talus.

c) Les constructions accessoires (ex : piscine hors terre, tonnelle, etc.) à l'usage résidentiel dans les zones suivantes :

- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
- Le talus.

Les remblais dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

d) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire agricole dans les zones suivantes :

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

#### **Article 13.3.4 Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NA1**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone NA1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

a) L'implantation ou la réfection d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement fixe dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas assujettie à la présente. Toutefois, si de tels travaux requièrent des ouvrages de remblai, de déblai ou d'excavation, ces derniers doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent chapitre à l'exception de ceux réalisés par Hydro-Québec étant donné que ce dernier n'est pas assujetti à la présente.

L'entretien et la réfection de tout type de réseau électrique ne sont pas assujettis à la présente tout comme les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial.

Les infrastructures, ouvrages et équipements fixes ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont autorisés.

b) Le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

c) Les systèmes de traitement des eaux usées (installations septiques) dans les zones suivantes:

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

d) Les travaux de remblai (permanent ou temporaire) dans les zones suivantes:

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
- Le talus.



Nonobstant ce qui précède, les travaux de régalage d'un terrain dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- e) Les travaux de déblai ou d'excavation (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie inférieure à 5 mètres carrés sont permises dans le talus et dans la bande de protection ou la marge de précaution à la base du talus.

- f) La construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un ouvrage agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

- g) Les piscines creusées dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 15 mètres.

- h) L'abattage d'arbres dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

Les coupes d'assainissement et de contrôle de végétation sans essouchement sont autorisées.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est située dans la bande de protection à la base du talus.

- i) Les mesures de protection.

### **Article 13.3.5 Dispositions relatives au lotissement dans la zone NA1**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone NA1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un lotissement **destiné** à recevoir un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ledit usage se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone NA1.
- b) Un lotissement **destiné** à recevoir un bâtiment principal lorsque ledit bâtiment se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone NA1. Cette disposition s'applique aussi à un bâtiment agricole essentiel à l'exercice de l'activité prédominante de l'exploitation agricole.

### **Article 13.4. Dispositions relatives à la zone NA2**

#### **Article 13.4.1 Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans la zone NA2**

Sauf si autrement précisé, sont interdits partout dans la zone NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ce dernier se localise dans le talus. Cette interdiction s'applique aussi à tout agrandissement d'un tel usage.
- b) Un usage commercial, industriel ou public, sans bâtiment, dans les zones suivantes lorsque ledit usage n'est pas ouvert au public :
  - À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.

#### Article 13.4.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans la zone NA2

Sauf si autrement précisé, sont interdits partout dans la zone NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction, la relocalisation d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
- b) La reconstruction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole, dans les situations suivantes :
  - I. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un glissement de terrain, dans les zones suivantes :
    - À l'intérieur de la marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres;
    - Le talus;
    - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
  - II. La reconstruction sur de nouvelles fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, dans les zones suivantes :
    - À l'intérieur de la marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres;
    - Le talus;
    - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

La reconstruction sur les mêmes fondations d'un bâtiment principal, sauf d'un bâtiment agricole, détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, n'est toutefois pas visée par la présente.

- c) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'agrandissement est égal ou supérieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164).
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole n'est toutefois pas visé par la présente.

- d) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque celui-ci est inférieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) dans les zones suivantes :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus inférieure à celle du bâtiment principal.

Lorsque l'agrandissement tel que ci-haut décrit est à la même distance que le bâtiment principal ou s'éloigne du talus, cet agrandissement est interdit dans le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- e) L'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égal ou inférieur à 2 mètres dans les zones suivantes :
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent qu'à l'agrandissement qui s'approche du talus. Lorsqu'il s'éloigne du talus, un tel agrandissement est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- f) L'agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- g) L'agrandissement en porte-à-faux d'un bâtiment principal lorsqu'un tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est supérieur à 1 mètre. Cette interdiction ne vise qu'un agrandissement localisé en partie ou en totalité dans le talus.

Tout agrandissement en porte-à-faux dont la profondeur, mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égale ou inférieure à un mètre est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- h) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

#### **Article 13.4.3 Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans la zone NA2**

Sauf si autrement précisé, sont interdits partout dans la zone NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire autre que ceux reliés à un usage résidentiel ou agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel à l'intérieur des zones suivantes :
- À l'intérieur de la marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

Sont toutefois permis les bâtiments accessoires résidentiels ayant une superficie inférieure à 15 mètres carrés lorsque leur implantation au sol ne nécessite aucun remblai au sommet du talus, ou aucun déblai ou excavation dans le talus.

- c) Les constructions accessoires (ex : piscine hors terre, tonnelle, etc.) à l'usage résidentiel dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

Les remblais dont **l'épaisseur totale** est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- d) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.

- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

#### **Article 13.4.4 Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NA2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit

a) l'implantation ou la réfection d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement fixe dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas assujettie à la présente. Toutefois, si de tels travaux requièrent des ouvrages de remblai, de déblai ou d'excavation, ces derniers doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent chapitre à l'exception de ceux réalisés par Hydro-Québec étant donné que ce dernier n'est pas assujetti à la présente.

L'entretien et la réfection de tout type de réseau électrique ne sont pas assujettis à la présente tout comme les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial.

Les infrastructures, ouvrages et équipements fixes ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont autorisés.

b) Le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

c) Les systèmes de traitement des eaux usées (installations septiques) dans les zones suivantes :

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

d) Les travaux de remblai (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
- Le talus.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de régalinge d'un terrain dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

e) Les travaux de déblai ou d'excavation (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :

- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et dans la bande de protection ou la marge de précaution à la base du talus.

f) La construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un ouvrage agricole dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
- Le talus.

- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.
- g) Les piscines creusées dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.
- h) L'abattage d'arbres dans le talus. Toutefois, les coupes d'assainissement et de contrôle de végétation sans essouchement sont autorisées.
- À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.
- i) Les mesures de protection.

#### **Article 13.4.5 Dispositions relatives au lotissement dans la zone NA2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un lotissement **destiné** à recevoir un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ledit usage se localise en partie ou en totalité dans le talus d'une zone NA2.
- b) Un lotissement **destiné** à recevoir un bâtiment principal lorsque ledit bâtiment se localise en partie ou en totalité dans le talus d'une zone NA2. Cette disposition s'applique aussi à un bâtiment agricole essentiel à l'exercice de l'activité prédominante de l'exploitation agricole.

#### **Article 13.5. Dispositions relatives à la zone NS1**

##### **Article 13.5.1 Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans les zones NS1**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un usage, sans bâtiment, ouvert au public. Cette interdiction s'applique aussi à tout agrandissement d'un tel usage.
- b) Un usage commercial, industriel ou public, sans bâtiment, dans les zones suivantes lorsque ledit usage n'est pas ouvert au public :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

##### **Article 13.5.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans les zones NS1**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction, la relocalisation d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole.
- b) La reconstruction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole, dans les situations suivantes :
  - I. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un glissement de terrain;
  - II. La reconstruction sur les mêmes fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, dans les zones suivantes :
    - Le talus;
    - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
  - III. La reconstruction sur de nouvelles fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.
- c) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'agrandissement est égal ou supérieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant avant le 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164).

L'agrandissement d'un bâtiment agricole n'est toutefois pas visé par la présente.

- d) Selon la localisation de l'intervention projetée, l'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque ce dernier est inférieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) dans les zones suivantes :

**L'agrandissement s'approche du talus**

- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus égale ou inférieure à celle du bâtiment principal.

**L'agrandissement s'éloigne du talus**

- Le talus.
- À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus identique ou supérieure à celle du bâtiment principal.

Indépendamment de la localisation de l'intervention projetée (cette dernière s'approche ou s'éloigne du talus), l'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- e) L'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égal ou inférieur à 2 mètres dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent qu'à l'agrandissement qui s'approche du talus. Lorsqu'il s'éloigne du talus, un tel agrandissement est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- f) L'agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- g) L'agrandissement en porte-à-faux d'un bâtiment principal lorsqu'un tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est supérieur à 1 mètre dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 20 mètres.

Tout agrandissement en porte-à-faux dont la profondeur, mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égale ou inférieure à un mètre est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- h) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment principal agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

### Article 13.5.3 Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans les zones NS1

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire autre que ceux reliés à un usage résidentiel ou agricole.
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel à l'intérieur des zones suivantes :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet de talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Sont toutefois permis les bâtiments accessoires résidentiels ayant une superficie inférieure à 15 mètres carrés lorsque leur implantation au sol ne nécessite aucun remblai au sommet du talus ou aucun déblai ou excavation dans le talus.

- c) Les constructions accessoires (ex : piscine hors terre, tonnelle, etc.) à l'usage résidentiel dans les zones suivantes :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

Les remblais dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- d) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire agricole dans les zones suivantes :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

### Article 13.5.4 Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NS1

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) L'implantation ou la réfection d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement fixe dans les zones suivantes :
  - À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas assujettie à la présente. Toutefois, si de tels travaux requièrent des ouvrages de remblai, de déblai ou d'excavation, ces derniers doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent chapitre à l'exception de ceux réalisés par Hydro-Québec étant donné que ce dernier n'est pas assujetti à la présente.

L'entretien et la réfection de tout type de réseau électrique ne sont pas assujettis à la présente tout comme les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial.

Les infrastructures, ouvrages et équipements fixes ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont autorisés.

- b) Le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure dans les zones suivantes :
  - À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus est de 5 mètres.

- c) Les systèmes de traitement des eaux usées (installations septiques) dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus est de 5 mètres.

- d) Les travaux de remblai (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de régalage d'un terrain dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- e) Les travaux de déblai ou d'excavation (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et dans la bande de protection ou la marge de précaution à la base du talus.

- f) La construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un ouvrage agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

- g) Les piscines creusées dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - Dans une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

- h) L'abattage d'arbres dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

Toutefois, les coupes d'assainissement et de contrôle de végétation sans essouchement sont autorisées.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

- i) Les mesures de protection.

### **Article 13.5.5 Dispositions relatives pour le lotissement dans la zone NS1**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un lotissement **destiné** à recevoir un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ledit usage se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone NS1.
- b) Un lotissement **destiné** à recevoir un bâtiment principal lorsque ledit bâtiment se localise en partie ou en totalité dans la zone NS1. Cette disposition s'applique aussi à un bâtiment agricole essentiel à l'exercice de l'activité prédominante de l'exploitation agricole.

### **Article 13.6. Dispositions relatives à la zone NS2**

#### **Article 13.6.1 Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans les zones NS2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :



- a) Un usage, sans bâtiment, ouvert au public. Cette interdiction s'applique aussi à tout agrandissement d'un tel usage.
- b) Un usage commercial, industriel ou public, sans bâtiment, dans les zones suivantes lorsque ledit usage n'est pas ouvert au public :
  - À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.

### **Article 13.6.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans les zones NS2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2..* », ce qui suit :

- a) La construction, la relocalisation d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole.
- b) La reconstruction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole, dans les situations suivantes :
  - I. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un glissement de terrain;
  - II. La reconstruction sur les mêmes fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, dans les zones suivantes :
    - Le talus;
    - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
  - III. La reconstruction sur de nouvelles fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.
- c) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'agrandissement est égal ou supérieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant avant le 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164).  
L'agrandissement d'un bâtiment agricole n'est toutefois pas visé par la présente.
- d) Selon la localisation de l'intervention projetée, l'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque ce dernier est inférieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) dans les zones suivantes :

#### **L'agrandissement s'approche du talus**

- L'agrandissement est interdit partout. Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus inférieure à celle du bâtiment principal.

#### **L'agrandissement s'éloigne du talus**

- Le talus.
- À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus identique ou supérieure à celle du bâtiment principal.

Indépendamment de la localisation de l'intervention projetée, l'agrandissement d'un bâtiment agricole, répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées, n'est toutefois pas visé par la présente.

- e) L'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égal ou inférieur à 2 mètres dans les zones suivantes :
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent qu'à l'agrandissement qui s'approche du talus. Lorsqu'il s'éloigne du talus, un tel agrandissement est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- f) L'agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage dans les zones suivantes :
  - À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- g) l'agrandissement en porte-à-faux d'un bâtiment principal lorsqu'un tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est supérieur à 1 mètre dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 20 mètres.

Tout agrandissement en porte-à-faux dont la profondeur, mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égale ou inférieure à un mètre est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

- h) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment principal agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

### **Article 13.6.3 Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans les zones NS2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire autre que ceux reliés à un usage résidentiel ou agricole.
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel à l'intérieur des zones suivantes:
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus est de 5 mètres.

Sont toutefois permis les bâtiments accessoires résidentiels ayant une superficie inférieure à 15 mètres carrés lorsque leur implantation au sol ne nécessite aucun remblai au sommet du talus ou aucun déblai ou excavation dans le talus.

- c) Les constructions accessoires (ex : piscine hors terre, tonnelle, etc.) à l'usage résidentiel.

Les remblais dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- d) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

### **Article 13.6.4 Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone NS2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) L'implantation ou la réfection d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement fixe dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas assujettie à la présente. Toutefois, si de tels travaux requièrent des ouvrages de remblai, de déblai ou d'excavation, ces derniers doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent chapitre

à l'exception de ceux réalisés par Hydro-Québec étant donné que ce dernier n'est pas assujéti à la présente.

L'entretien et la réparation de tout type de réseau électrique ne sont pas assujéttis à la présente tout comme les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial.

Les infrastructures, ouvrages et équipements fixes ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont autorisés.

- b) Le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.
- c) Les systèmes de traitement des eaux usées (installations septiques) dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.
- d) Les travaux de remblai (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de régalage d'un terrain dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- e) Les travaux de déblai ou d'excavation (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et dans la bande de protection ou la marge de précaution à la base du talus.

- f) La construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un ouvrage agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.
- g) Les piscines creusées dans les zones suivantes :
- Le talus.
  - Dans une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

- h) L'abattage d'arbres. Toutefois, les coupes d'assainissement et de contrôle de végétation sans essouchement sont autorisées.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus **si** aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

- i) Les mesures de protection.

#### **Article 13.6.5 Dispositions relatives pour le lotissement dans la zone NS2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans les zones NS2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un lotissement **destiné** à recevoir un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ledit usage se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone NS2.
- b) Un lotissement **destiné** à recevoir un bâtiment principal lorsque ledit bâtiment se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone NS2. Cette disposition s'applique aussi à un bâtiment agricole essentiel à l'exercice de l'activité prédominante de l'exploitation agricole.

### **Article 13.7. Dispositions concernant les zones RA1 (base) et RA1 (sommet)**

Sauf si autrement précisé, sont interdits partout dans la zone RA1, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole.
- b) La reconstruction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole, détruit par un glissement de terrain. Toutefois, la reconstruction d'un bâtiment principal détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause n'est pas visée par la présente.
- c) Un usage, sans bâtiment, ouvert au public. Cette interdiction s'applique aussi à tout agrandissement d'un tel usage.
- d) Un lotissement **destiné** à recevoir un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ledit usage se localise en partie ou en totalité à l'intérieur des zones RA1 (base) et RA1 (sommet).
- e) Un lotissement **destiné** à recevoir un bâtiment principal lorsque ledit bâtiment se localise en partie ou en totalité à l'intérieure des zones RA1 (base) et RA1 (sommet). Cette disposition s'applique aussi à un bâtiment agricole essentiel à l'exercice de l'activité prédominante de l'exploitation agricole.

Nonobstant ce qui précède, l'agrandissement ou la relocalisation d'un bâtiment principal n'est pas visé par la présente.

### **Article 13.8. Dispositions relatives à la zone RA1-NA2**

#### **Article 13.8.1 Dispositions relatives aux usages sans bâtiment dans la zone RA1-NA2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone RA1-NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », les usages suivants, soit :

- a) Un usage, sans bâtiment, ouvert au public. Cette interdiction s'applique aussi à tout agrandissement d'un tel usage.
- b) Un usage commercial, industriel ou public, sans bâtiment, dans les zones suivantes lorsque ledit usage n'est pas ouvert au public :
  - À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.

#### **Article 13.8.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux dans la zone RA1-NA2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone RA1-NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », les bâtiments suivants, soit :

- a) La construction d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole.
- b) La relocalisation d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment agricole :
  - À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
- c) La reconstruction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole, dans les situations suivantes :
  - I. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un glissement de terrain;
  - II. La reconstruction sur de nouvelles fondations d'un bâtiment détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, dans les zones suivantes :
    - À l'intérieur de la marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres;
    - Le talus;
    - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

La reconstruction sur les mêmes fondations d'un bâtiment principal, sauf d'un bâtiment agricole, détruit par une catastrophe autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause, n'est toutefois pas visée par la présente.

- d) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'agrandissement est égal ou supérieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164).

- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole n'est toutefois pas visé par la présente.

e) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque celui-ci est inférieur à 50% de la superficie d'implantation au sol existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) dans les zones suivantes:

- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
- Le talus.
- À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.

Cette interdiction s'applique lorsque l'agrandissement se localise à une distance d'éloignement du sommet du talus inférieure à celle du bâtiment principal.

Lorsque l'agrandissement tel que ci-haut décrit est à la même distance que le bâtiment principal ou s'éloigne du talus, cet agrandissement est interdit dans le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

f) L'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égal ou inférieur à 2 mètres dans les zones suivantes :

- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir de la base du talus, est de 5 mètres.

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent qu'à l'agrandissement qui s'approche du talus. Lorsqu'il s'éloigne du talus, un tel agrandissement est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

g) L'agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage dans les zones suivantes :

- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
- Le talus.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

h) L'agrandissement en porte-à-faux d'un bâtiment principal lorsqu'un tel agrandissement, mesuré perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est supérieur à 1 mètre. Cette interdiction ne vise qu'un agrandissement localisé en partie ou en totalité dans le talus.

Tout agrandissement en porte-à-faux dont la profondeur, mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment, est égale ou inférieure à un mètre est permis.

L'agrandissement d'un bâtiment agricole répondant aux caractéristiques ci-haut énumérées n'est toutefois pas visé par la présente.

i) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment agricole dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

### **Article 13.8.3 Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires dans la zone RA1-NA2**

Sauf si autrement précisé, sont interdits partout dans la zone RA1-NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire autre que ceux reliés à un usage résidentiel ou agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur de la bande de protection à la base du talus.
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel à l'intérieur des zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

Sont toutefois permis les bâtiments accessoires résidentiels ayant une superficie inférieure à 15 mètres carrés lorsque leur implantation au sol ne nécessite aucun remblai au sommet du talus, ou aucun déblai ou excavation dans le talus.

- c) Les constructions accessoires (ex : piscine hors terre, tonnelle, etc.) à l'usage résidentiel dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution dont la profondeur, calculée à partir du sommet du talus, est de 5 mètres.
  - Le talus.

Les remblais dont **l'épaisseur totale** est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

- d) La construction, l'agrandissement, la relocalisation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire agricole dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

#### **Article 13.8.4 Dispositions relatives aux ouvrages dans la zone RA1-NA2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone RA1-NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) L'implantation ou la réfection d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement fixe.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas assujettie à la présente. Toutefois, si de tels travaux requièrent des ouvrages de remblai, de déblai ou d'excavation, ces derniers doivent être réalisés conformément aux dispositions du présent chapitre à l'exception de ceux réalisés par Hydro-Québec étant donné que ce dernier n'est pas assujetti à la présente.

L'entretien et la réfection de tout type de réseau électrique ne sont pas assujettis à la présente tout comme les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial.

Les infrastructures, ouvrages et équipements fixes ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont autorisés.

- b) Le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure.
- c) Les systèmes de traitement des eaux usées (installations septiques) dans les zones suivantes :
- À l'intérieur d'une marge de précaution au sommet du talus, dont la profondeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres.
  - Le talus.
  - À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.
- d) Les travaux de remblai (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :
- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.

- Le talus.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de régalage d'un terrain dont l'épaisseur totale est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain existant au 24 octobre 2012 (date d'adoption de la résolution 2012-164) sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus.

e) Les travaux de déblai ou d'excavation (permanents ou temporaires) dans les zones suivantes :

- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et dans la bande de protection ou la marge de précaution à la base du talus.

f) La construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un ouvrage agricole dans les zones suivantes :

- À l'intérieur de la bande de protection au sommet du talus.
- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

g) Les piscines creusées dans les zones suivantes :

- Le talus.
- À l'intérieur d'une marge de précaution à la base du talus, dont la profondeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus. Toutefois, en aucun moment, la marge de précaution ne peut être inférieure à 5 mètres ni excéder 10 mètres.

h) L'abattage d'arbres dans le talus. Toutefois, les coupes d'assainissement et de contrôle de végétation sans essouchement sont autorisées.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

i) Les mesures de protection.

### **Article 13.8.5 Dispositions relatives au lotissement dans la zone RA1-NA2**

Sauf si autrement précisé, **sont interdits** partout dans la zone RA1-NA2, sans une expertise géotechnique satisfaisant aux exigences de l'annexe 18 intitulée « *Expertise géotechnique, tableau 1 et 2.* », ce qui suit :

- a) Un lotissement **destiné** à recevoir un usage, sans bâtiment, ouvert au public lorsque ledit usage se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone RA1-NA2.
- b) Un lotissement **destiné** à recevoir un bâtiment principal lorsque ledit bâtiment se localise en partie ou en totalité à l'intérieure de la zone RA1-NA2. Cette disposition s'applique aussi à un bâtiment agricole essentiel à l'exercice de l'activité prédominante de l'exploitation agricole.

### **Article 13.9. Conditions applicables à la reconstruction dans les zones exposées aux glissements de terrain**

Toute reconstruction partielle ou totale d'une construction détruite ou devenue dangereuse, en zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, doit respecter les conditions suivantes :

- a) Pour que les travaux puissent être considérés comme des travaux de reconstruction, aucune modification significative ne doit être apportée :
  - o À la volumétrie globale du bâtiment,
  - o À la superficie de l'implantation au sol,
  - o Au coefficient d'occupation au sol.
- b) Les travaux de reconstruction doivent se faire, lorsque possible, sur la partie du terrain de moindre impact par rapport aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.
- c) Les travaux de reconstruction doivent se faire en limitant la coupe d'arbres en zone de contrainte relative aux glissements de terrain.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 14. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION RÉSIDEN- TIELLE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN DU TERRITOIRE DE LA MRC DE DEUX-MONTAGNES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 14.1. RÈGLES GÉNÉRALES.....	1
ARTICLE 14.2. DÉLIMITATION ET NOMENCLATURE DES ZONES.....	1
ARTICLE 14.3. EFFET D'UNE MODIFICATION DES LIMITES D'UNE ZONE À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME.....	1
ARTICLE 14.4. EFFET D'UNE MODIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ.....	1
ARTICLE 14.5. MÉTHODE DE CALCUL POUR DÉTERMINER LA SUPERFICIE PROPICE À LA DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE.....	2
ARTICLE 14.6. ZONE NON DISPONIBLE À LA DENSIFICATION RÉSIDEN- TIELLE.....	3
ARTICLE 14.7. ZONE NON PROPICE À LA DENSIFICATION RÉSIDEN- TIELLE.....	3
ARTICLE 14.8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES PROPICES À LA DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE.....	6
ARTICLE 14.9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ZONES EN ATTENTE D'UNE PLANIFICATION EN MATIÈRE DE DENSIFICATION RÉSIDEN- TIELLE.....	10
ARTICLE 14.10. SECTEURS DE REQUALIFICATION.....	10
ARTICLE 14.10.1 Dispositions générales.....	10
ARTICLE 14.10.2 Dispositions particulières applicables aux seuils de densité à respecter.....	10
ARTICLE 14.11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELIÉES À UN SECTEUR DE PLANIFICATION D'ENSEMBLE (SPE).....	10
ARTICLE 14.11.1 Dispositions générales.....	10
ARTICLE 14.11.2 Zones visées.....	10
ARTICLE 14.11.3 Objectif général.....	11
ARTICLE 14.11.4 Critères généraux.....	11
ARTICLE 14.11.5 Critères relatifs aux usages résidentiels.....	11
ARTICLE 14.11.6 Critères relatifs à la densité brute.....	11
ARTICLE 14.11.7 Critères relatifs au cadre bâti et aux aménagements.....	11
ARTICLE 14.11.8 Critères relatifs au milieu naturel.....	12
ARTICLE 14.11.9 Critères relatifs aux contraintes anthropiques.....	12
ARTICLE 14.12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ZONES DE DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE PLANIFIÉE.....	12
ARTICLE 14.12.1 Dispositions particulières applicables aux zones de densification résidentielle planifiée dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.....	12
ARTICLE 14.12.1.1 Terminologie.....	12
ARTICLE 14.12.1.2 Zone R-1 381.....	13
ARTICLE 14.12.1.3 Zone R-1 382.....	14



## **CHAPITRE 14. Dispositions relatives à la densification résidentielle à l'intérieur du périmètre métropolitain du territoire de la MRC de Deux-Montagnes**

### **Article 14.1. Règles générales**

L'ensemble des dispositions de la présente section vise à assurer la mise en œuvre des seuils minimaux de densité imposés par le PMAD à l'intérieur des zones ou secteurs suivants :

- a) Des zones propices à la densification résidentielle.
- b) Des projets de redéveloppement dans les zones propices à la densification résidentielle.
- c) Des secteurs de requalification identifiés au présent règlement.
- d) Des secteurs de densification résiduelle planifiée.

### **Article 14.2. Délimitation et nomenclature des zones**

La délimitation et la nomenclature des zones concernées par les dispositions relatives à la densification résidentielle du présent chapitre sont, sauf exception, celles qui au 26 juin 2015 sont définies dans les différents règlements de zonage en vigueur ci-après énumérés.

<b>Municipalité</b>	<b>Règlement de zonage N°</b>
Saint-Eustache	1675
Deux-Montagnes	1369
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	1400
Pointe-Calumet	308-91
Saint-Joseph-du-Lac	4-91
Oka	
• Secteur village	84-102
• Secteur paroisse	91-04
Saint-Placide	
• Secteur village	184-93
• Secteur paroisse	5-10-90

La nomenclature et les limites desdites zones sont illustrées aux annexes 23 à 28 intitulées « Caractérisation des zones incluses à l'intérieur du périmètre métropolitain pour les municipalités de Saint-Eustache, Deux-Montagnes, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Pointe-Calumet, Saint-Joseph-du-Lac et Oka ».

### **Article 14.3. Effet d'une modification des limites d'une zone à la réglementation d'urbanisme**

Périodiquement et selon les besoins, les limites des zones du présent règlement seront revues pour assurer une concordance avec celles inscrites à la réglementation d'urbanisme applicable.

Nonobstant ce qui précède, toute modification aux limites d'une zone inscrite au plan de zonage après le 26 juin 2015 ne requiert pas nécessairement une modification du présent règlement pour être opposable au demandeur d'un permis de construction et/ou d'un certificat d'autorisation.

Cependant, une telle modification est nécessaire lorsque :

- e) les nouvelles limites de la zone influencent le taux d'occupation de cette dernière lequel passe sous la barre des 80% et que la typologie résidentielle jumelée aux superficies minimales de lot exigées ne permet pas d'atteindre les seuils de densité prescrits au présent règlement.
- b) La modification entérinée à la grille des usages et des normes a pour effet de changer le statut de la zone conformément aux dispositions du présent règlement.

### **Article 14.4. Effet d'une modification de la réglementation d'urbanisme permettant la mise en œuvre des seuils minimaux de densité**

Le présent règlement devient nul et sans effet sur une demande de permis soumise en vertu du chapitre 14 dans les cas suivants :

- a) Le conseil de la MRC a approuvé, avant le dépôt d'une demande de permis, une modification à la réglementation d'urbanisme locale (zonage, lotissement, construction) ayant pour effet de satisfaire aux seuils minimaux de densité tels que définis à l'article 1.15 du présent règlement.
- b) Le conseil de la MRC a approuvé, après le 26 juin 2015 un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble soumis par une municipalité locale conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme lorsque tel projet a pour effet de satisfaire aux seuils minimaux de densité tel que défini à l'article 1.15 du présent règlement.
- c) Le conseil de la MRC a approuvé, après le 26 juin 2015, un plan particulier d'urbanisme ou une modification à un tel plan ayant pour effet de satisfaire aux seuils minimaux de densité tel que défini à l'article 1.15 du présent règlement. Toutefois, dans un tel cas, le présent règlement cesse d'être applicable à une demande de permis lorsque tous les règlements de concordance, nécessaires à la mise en œuvre dudit plan particulier d'urbanisme en ce qui concerne plus particulièrement les dispositions relatives à la typologie résidentielle et/ou aux normes minimales de lotissement, ont été approuvés par le conseil de la MRC.
- d) Le conseil d'une municipalité locale a approuvé un plan d'aménagement d'ensemble applicable à une zone propice à la densification résidentielle après le 26 juin 2015. Dans un tel cas, le présent règlement cesse d'être applicable à une telle demande de permis lorsque tous les règlements de concordance nécessaires à la mise en œuvre dudit plan d'aménagement d'ensemble, en ce qui concerne la typologie résidentielle et/ou les normes minimales de lotissement, ont été approuvés par le conseil de la MRC.

**Article 14.5. Méthode de calcul pour déterminer la superficie propice à la densification résidentielle**

Le calcul de la densité résidentielle implique la détermination de la superficie propice à la densification. Cette superficie correspond à la portion de la superficie qui n'est pas affectée par les caractéristiques suivantes :

- a) Zone inondable de grand courant incluant toute partie de cette dernière se localisant dans le littoral d'un plan d'eau (cours d'eau ou lac).
- b) Zone exposée aux glissements de terrain le tout tel qu'illustré à l'annexe 20 du présent règlement.
- c) Zone de mouvements de sol autour des sablières désaffectées tel que défini dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- d) Zone affectée par la présence de radon dont la radiométrie aérienne est supérieure à 6 ppm eU le tout tel qu'illustré à l'annexe 29 du présent règlement.
- e) Zone de contrainte sonore applicable au réseau routier et autoroutier supérieur. Ces zones de contraintes sont illustrées, à titre indicatif seulement, à l'annexe 35 du présent règlement. La superficie pouvant être exclue de la superficie propice à la densification résidentielle est celle où aucune construction résidentielle n'est projetée et qui correspond à au moins une des situations suivantes :
  1. la superficie est affectée par un niveau sonore extérieur supérieur à 55 dBA Leq, 24h.
  2. la superficie est dédiée à accueillir des mesures de mitigation nécessaires afin d'assurer le respect du niveau sonore extérieur maximal de 55 dBA Leq, 24h. Dans tous les cas, cette superficie doit être définie dans l'étude acoustique réalisée par un spécialiste en acoustique tel qu'exigé à l'article 2.8.8 du présent règlement.
- f) Cours d'eau incluant le littoral et la bande de protection riveraine de ce dernier.
- g) Lac incluant le littoral et la bande de protection riveraine de ce dernier.
- h) Site d'intérêt esthétique et écologique tel qu'illustré à l'annexe 29 du présent règlement ainsi que dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- i) Milieu humide lorsque le projet assure sa protection. L'annexe 29 identifie les milieux humides de manière préliminaire. Dans tous les cas, une étude de caractérisation écologique doit être réalisée afin d'identifier et de délimiter les milieux humides visés. Cette étude doit répondre aux exigences de l'annexe 30 du présent règlement.
- j) Boisé lorsque le projet assure sa protection.
- k) Lanière et site d'intérêt historique ou patrimonial tel qu'illustré à l'annexe 29 du présent règlement ainsi que dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- l) Emprise d'une ligne de transport hydroélectrique.

- m) Emprise d'un oléoduc ou d'un gazoduc.
- n) Emprise d'un collecteur associé à une infrastructure s'aqueduc et d'égout.
- o) Milieu terrestre d'intérêt métropolitain et milieu humide d'intérêt métropolitain tel que défini et encadré au RCI 2022-96 de la Communauté métropolitaine de Montréal.

**Article 14.6. Zone non disponible à la densification résidentielle**

Quoique faisant partie du périmètre métropolitain, on considère qu'une zone, au 26 juin 2015 est non disponible à la densification résidentielle dans les cas suivants :

- a) La grille des usages et des normes applicables à ladite zone ne permet la réalisation d'aucun usage résidentiel.
- b) La grille des usages et des normes permet l'usage résidentiel cependant il n'y a aucun lot vacant disponible au 26 juin 2015.
- c) La zone est constituée de terres fédérales réservées à la communauté autochtone de Kanesatake le tout tel qu'illustré à l'annexe 28 du présent règlement.
- d) Les zones ou parties de zone ne faisant pas partie du périmètre d'urbanisation de la MRC, mais incluses au périmètre métropolitain.

**Article 14.7. Zone non propice à la densification résidentielle**

Une zone pour laquelle la grille des usages et des normes permet l'usage résidentiel est non propice à la densification résidentielle lorsqu'au moins une des situations suivantes est rencontrée, et ce, avant le 26 juin 2015:

- a) Absence de lot vacant d'intérêt métropolitain à l'intérieur des limites d'une zone donnée telle que définie au règlement de zonage d'une municipalité et illustrée à l'annexe 1 du présent règlement au 26 juin 2015.
- b) Présence d'un ou de plusieurs lots vacants d'intérêt métropolitain à l'intérieur d'une zone définie au règlement de zonage d'une municipalité, mais cependant le taux d'occupation de la zone est supérieur à 80 %. Le calcul du taux d'occupation est celui calculé au 26 juin 2015.
- c) Présence d'un ou de plusieurs lots vacants d'intérêt métropolitain localisé (s) dans une zone définie au règlement de zonage d'une municipalité donnée dont la grille des usages et des normes y applicables respecte le seuil minimal de densification applicable à ladite zone selon sa localisation et la période quinquennale concernée.
- d) Zone (s) visée (es) par un plan particulier d'urbanisme, un plan d'aménagement d'ensemble, ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil de la municipalité concernée avant le 26 juin 2015.
- e) Entente conclue avec un promoteur dans le cadre d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux avant le 26 juin 2015.

Les zones énumérées dans le tableau 14-1 sont exclues de l'application du présent règlement puisqu'elles satisfont à l'une ou l'autre des règles d'exception ci-haut mentionnées.

**Tableau 14-1 Zones non propices à la densification résidentielle**

		Municipalité					
		Saint-Eustache	Deux-Montagnes	Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Pointe-Calumet	Saint-Joseph-du-Lac	Oka
N° de zone	1-H-08	C1-01	C-609	R1-105	M 201	Ci-1	
	1-H-09	R1-09	H-700	R1-110	R-1 210	Ci-5	
	1-H-12	R1-10	H-701	R1-112	R-1 302	Ci-6	
	1-H-25	R1-16	H-702	R1-113	R-1 303	Cs-1	
	1-H-56	R1-17	H-704	R1-115	R-1 308	Ra-103	
	1-H-64	R1-21	H-707	R1-118	R-1 312	Ra-104	
	1-H-71	R1-22	H-708	R1-120	R-3 315	Ra-105	
	2-C-23	R1-29	H-709	R1-122	R-1 323	Ra1-1	
	2-H-11	R1-36	H-710	R1-127	R-1 327	Ra1-10	
	2-H-36	R1-39	H-711	R1-128	R-1 330	Ra1-2	

2-H-37	R1-40	H-712	R1-133	R-3 333	Ra1-3
2-H-39	R1-46	H-713	R1-136	R-2 335	Ra1-4
2-H-40	R1-52	H-714	R1-137	R-1 340	Ra1-5(B)
2-H-41	R2-11	H-717	R1-138	R-1 348 (A)	Ra1-7
2-H-42	R2-28	H-718	RX-139-1	R-2 349	Ra1-8
2-H-43	R2-41	H-720	R1-139-2	P-1 351	Ra2-1
2-H-44	R3-60	H-721	R1-204	R-3 357	Ra2-2
3-H-01	R3-63	H-724	R1-211	R-3 362	Ra-56
3-H-02	R4-26	H-725	R1-213	R-1 366	Ra-89
3-H-17	R4-42	H-726	R1-218	R-1 367	Rb-1

3-H-29		H-727	R1-220	R-1 371	Rb-2 (Secteur ex-village)
3-H-53		H-728	R1-221		V1-2
4-H-02		H-736	R1-227		
4-H-04		H-737	R1-228		
6-H-06		H-743	R1-229		
6-H-11		H-744	R1-230-1		
6-H-17		H-751	R1-231		
6-H-19		H-753	R1-234.2		
6-H-20		H-755	R3-207		
6-H-22		H-758	R3-213-1		
6-H-25		H-759	R5-109		
7-C-15		H-760	R5-116		
7-H-11		H-761	R5-134		
7-H-12		H-764	R5-215		
7-H-16		M-502			
8-H-10		M-505			
8-H-13					
8-H-16					
9-H-09					
9-H-14					
9-H-28					
R-1 316					
RX-315					

**Article 14.8. Dispositions particulières applicables aux zones propices à la densification résidentielle**

Le tableau suivant dresse la liste des exigences applicables aux zones énumérées en matière d’usages et de normes minimales de lotissement afin que les seuils minimaux de densité selon les périodes quinquennales applicables soient respectés. Ces dispositions s’appliquent à toute nouvelle construction résidentielle sur un lot ou un ensemble de lots vacants localisé à l’intérieur d’une zone propice à la densification résidentielle. Dans tous les cas, le ou les lots visés doivent être desservis par les infrastructures d’aqueduc et d’égout.

La présente section s’applique aussi à tout projet de redéveloppement visant une densification résidentielle. Dans un tel cas, lorsque le projet de redéveloppement se localise dans une zone où la typologie résidentielle de même que les normes minimales de lotissement sont définies au tableau 14-2, ces dernières doivent être appliquées.

Dans une zone visée par un secteur de planification d’ensemble, un projet de transformation résidentielle par l’ajout de logements supplémentaires à l’intérieur d’un immeuble déjà construit et conforme à la réglementation d’urbanisme à la date d’entrée en vigueur du présent règlement est permis. Toutefois, pour être autorisé, le projet doit s’intégrer harmonieusement au cadre bâti existant et respecter les autres dispositions de la réglementation en vigueur.

De plus, toute construction existante à la date d’entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux règlements d’urbanisme en vigueur, qui est entièrement ou partiellement détruite à la suite d’un incendie ou de toute autre cause accidentelle, ou parce qu’elle est devenue dangereuse, peut être reconstruite sur le même lot à une densité nette résidentielle égale ou supérieure à celle remplacée.

**Tableau 14- 2 Dispositions particulières applicables aux zones propices à la densification résidentielle**

Municipalité	Zone	Aire TOD	Conditions exigées		Périodes d’application quinquennales concernées				Autres dispositions applicables
			Usages résidentiels permis	Superficie minimale des lots <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Jusqu’au 31 décembre 2016	1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021	1 <sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026	1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2031	
Saint-Eustache	1-H-72	non	Bifamiliale isolée	550	x	x	x	x	Autres dispositions de la réglementation d’urbanisme applicables
			Trifamiliale isolée	600	x	x	x	x	Autres dispositions de la réglementation d’urbanisme applicables
Saint-Eustache	1-H-73	non	Unifamiliale jumelée	290	x	x	x	x	Autres dispositions de la réglementation d’urbanisme applicables

<sup>1</sup> La superficie minimale des lots inscrite dans le présent tableau est celle entérinée au règlement de lotissement de même que dans les grilles des usages et normes en vigueur sur le territoire de la municipalité concernée.

Municipalité	Zone	Aire TOD	Conditions exigées		Périodes d'application quinquennales concernées				Autres dispositions applicables
			Usages résidentiels permis	Superficie minimale des lots <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Jusqu'au 31 décembre 2016	1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021	1 <sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026	1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2031	
Deux-Montagnes	C1-05	oui	Multifamiliale d'envergure isolée ou jumelée de 10 logements et plus	1750	x	x	x	X	Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Deux-Montagnes	R3-37	oui	Multifamiliale isolée de 6 logements	1000	x	x	x	X	Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
			Multifamiliale jumelée de 6 logements	1000	x	x	x	X	
Deux-Montagnes	R3-62	non	Bifamiliale contiguë	750	x				Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
			Trifamiliale contiguë	750	x	x	x	X	
			Multifamiliale contiguë de 4 à 6 logements	1000	x	x	x	X	
Deux-Montagnes	R4-32	oui	Multifamiliale isolée de 6 à 8 logements	1000	x	x	x	X	Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
			Multifamiliale d'envergure de 6 à 8 logements	1000	x	x	x	X	
			Multifamiliale d'envergure isolée de plus de 12 logements	2000	x	x	x	X	
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	H-703	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	H-705	non	Unifamiliale jumelée	290	x	x	x	X	Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	H-706	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables

Municipalité	Zone	Aire TOD	Conditions exigées		Périodes d'application quinquennales concernées				Autres dispositions applicables
			Usages résidentiels permis	Superficie minimale des lots <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Jusqu'au 31 décembre 2016	1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021	1 <sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026	1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2031	
Pointe-Calumet	R1-114	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Pointe-Calumet	RX-226	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Pointe-Calumet	RX-230	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Saint-Joseph-du-Lac	R-1 352	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement pour les lots non construits à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Saint-Joseph-du-Lac	R-3 364	non	Multifamiliale de 4 à 6 logements	1100	x	x	x	X	Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Saint-Joseph-du-Lac	R-2 342	non	Trifamiliale isolée	900	x	x	x	X	Autres dispositions de la réglementation d'urbanismes applicables
			Multifamiliale	Projet intégré (cadastre vertical et horizontal)	Pour être autorisé, le projet intégré devra se conformer, pour un lot donné, au seuil de densité résidentielle correspondant à la période quinquennale applicable à la date de dépôt d'une demande complète de permis de construction.				Autres dispositions de la réglementation d'urbanismes applicables
Saint-Joseph-du-Lac	R-2 365	non	À définir dans le SPE		x	x	x	x	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement pour les lots non construits à la date d'entrée en



Municipalité	Zone	Aire TOD	Conditions exigées		Périodes d'application quinquennales concernées				Autres dispositions applicables
			Usages résidentiels permis	Superficie minimale des lots <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Jusqu'au 31 décembre 2016	1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021	1 <sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026	1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2031	
									vigueur du présent règlement. Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Saint-Joseph-du-Lac	PAE 377	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement pour les lots non construits à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Oka	Ra1-5(A)	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Oka	Ra1-11	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Oka	Ra1-12	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables
Oka	Ra1-13	non	À définir dans le SPE		x	x	x	X	Dispositions relatives au secteur de planification d'ensemble du présent règlement Autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicables

## **Article 14.9. Dispositions particulières pour les zones en attente d'une planification en matière de densification résidentielle**

### **Article 14.9.1 Identification des zones en attentes de planification**

Les zones en attente de planification sont celles identifiées aux annexes 23 à 28 du règlement.

### **Article 14.9.2 Demande de permis**

Toute demande de permis de construction ou de lotissement à des fins résidentielles à l'intérieur d'une zone en attente de planification en matière de densification résidentielle est irrecevable tant que les règles et les critères relatifs à la densification résidentielle ne sont pas définis et ne font pas partie intégrante du présent règlement.

## **Article 14.10. Secteurs de requalification**

### **Article 14.10.1 Dispositions générales**

Les secteurs propices à la requalification peuvent affecter une ou plusieurs zones de la réglementation d'urbanisme. Ces derniers sont identifiés aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

Seul le volet résidentiel d'un projet de requalification est assujéti aux dispositions de la présente section.

Pour être autorisé, un projet de requalification doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Nonobstant ce qui précède, ne sont pas visés par les dispositions du présent règlement ce qui suit :

- a) Tout projet de conversion d'un bâtiment déjà utilisé en totalité ou en partie à des fins résidentielles.
- b) Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal existant qui n'entraîne pas d'augmentation du nombre de logements ou de la densité nette à l'hectare.

### **Article 14.10.2 Dispositions particulières applicables aux seuils de densité à respecter**

Lorsqu'un projet de requalification d'un secteur donné implique le réaménagement, la relocalisation ou la construction d'un nouvel axe routier, dans ce cas, le volet résidentiel du projet soumis aux autorités compétentes doit se conformer aux seuils minimaux de densité brute établis à l'article 1.15 du présent règlement. Dans tous les autres cas, c'est le calcul de la densité nette qui doit être utilisé selon la période quinquennale applicable.

## **Article 14.11. Dispositions particulières reliées à un secteur de planification d'ensemble (SPE)**

Les présentes dispositions s'appliquent aux zones ci-après énumérées et visent à permettre le développement de la zone visée en tenant compte des exigences de densification résidentielle du territoire.

### **Article 14.11.1 Dispositions générales**

À l'intérieur des zones ci-après mentionnées, aucun permis de construction à des fins résidentielles ne peut être émis sans que le ou les propriétaires du ou des terrains du secteur visé n'ait(ent) déposé un plan concept décrivant les différents volets et les différentes phases du projet d'aménagement d'ensemble du secteur permettant d'assurer l'atteinte des seuils minimaux de densité résidentielle définis à l'article 14.11.6 du présent règlement et respectant les autres dispositions associées à un secteur de planification d'ensemble prévues au présent règlement. Cette planification est mise en œuvre dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Dans tous les cas, les lots visés par un secteur de planification d'ensemble doivent être desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

### **Article 14.11.2 Zones visées**

<b>Municipalités</b>	<b>No de zone<sup>2</sup></b>	<b>Localisation</b>	<b>No de secteur</b>
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	H-703	Hors TOD	31
	H-706	Hors TOD	32
Pointe-Calumet	R1-114	Hors TOD	41
	RX-226	Hors TOD	42

<sup>2</sup> Le numéro de zone identifié au présent tableau est inscrit à titre indicatif. L'exigence de la production d'un secteur de planification d'ensemble conformément aux dispositions du présent règlement rend inopérante la réglementation d'urbanisme concernant l'une ou l'autre des zones énumérées au présent tableau.

	RX-230	Hors TOD	43
Saint-Joseph-du-Lac	R-1 352	Hors TOD	51
	R-2 365	Hors TOD	52
	PAE 377	Hors TOD	53
Oka	Ra1-5 (A)	Hors TOD	61
	Ra1-11	Hors TOD	62
	Ra1-12	Hors TOD	63
	Ra1-13	Hors TOD	64

Les limites des secteurs de planification d'ensemble sont celles identifiées aux annexes 23 à 28 du présent règlement.

### Article 14.11.3 Objectif général

La planification d'ensemble doit encourager une densification résidentielle dans un secteur donné dans le respect des exigences imposées par le PMAD. Elle doit permettre l'aménagement de quartier ou de secteur répondant généralement aux critères du développement durable et intégrer les caractéristiques environnementales et anthropiques (potentiels et contraintes) du milieu environnant.

Elle doit promouvoir la création de milieux de vie conviviaux capables de répondre aux besoins différenciés et évolutifs des ménages. Dans certains secteurs, la planification d'ensemble doit encourager une mixité des usages qui tient compte du contexte du milieu environnant d'insertion du nouveau projet.

### Article 14.11.4 Critères généraux

Les secteurs de planification d'ensemble doivent contribuer à mettre en valeur les points de repère existants ou projetés (carrefour routier et autoroutier, noyaux de services, équipements publics, etc.) ainsi que les perspectives visuelles et les composantes des écosystèmes sensibles présentant un intérêt.

La densité applicable à un secteur de planification d'ensemble est celle établie au présent règlement. Lorsqu'un projet comporte plusieurs phases de développement, la densité applicable à chacune des phases doit être conforme aux seuils minimaux de densité du présent règlement.

### Article 14.11.5 Critères relatifs aux usages résidentiels

Afin de satisfaire aux exigences de durabilité, une pluralité de typologies de logements est encouragée à l'intérieur d'un projet de développement résidentiel de façon à satisfaire aux besoins des ménages.

### Article 14.11.6 Critères relatifs à la densité brute

Dans les secteurs visés, les seuils minimaux de densité brute des projets de développement résidentiel à respecter par période quinquennale sont les suivants :

Localisation	Jusqu'au 31 décembre 2016	1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021	1 <sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026	1 <sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2031
Hors d'une aire TOD	17 logements/ha	19 logements/ha	21 logements/ha	23 logements/ha
À l'intérieur d'une aire TOD	40 logements /ha	40 logements /ha	40 logements /ha	40 logements /ha

Le concept de la planification d'ensemble localise les aires de densification résidentielle dans les secteurs stratégiques de la zone afin de :

- Promouvoir, s'il y a lieu les transports collectifs et actifs.
- Minimiser les impacts sur les paysages et les caractéristiques environnementales du milieu.

### Article 14.11.7 Critères relatifs au cadre bâti et aux aménagements

Dans le secteur visé par le projet, le gabarit des constructions (hauteur et volumétrie) et les styles architecturaux (forme du toit, matériaux de revêtement extérieur, composition des façades et forme des détails architecturaux) du secteur de planification globale s'intègrent bien aux caractéristiques des secteurs environnants.

L'aménagement des espaces publics facilite les liaisons avec les secteurs environnants en intégrant des liens piétonniers et cyclables. L'organisation spatiale des différentes fonctions urbaines favorise le transport actif et l'aménagement de sentiers récréatifs.

### **Article 14.11.8 Critères relatifs au milieu naturel**

La protection et la mise en valeur des différentes composantes des écosystèmes sensibles sont évaluées à l'intérieur du projet de planification globale selon les critères suivants :

- L'implantation des bâtiments, des aménagements, des équipements et des infrastructures se réalise de façon à limiter l'étendue des aires de déboisement, et ce, en prenant en considération les caractéristiques du milieu naturel existant.
- En prévision des travaux de préparation, de construction et d'aménagement du site, des mesures de protection des arbres et des composantes significatives du milieu naturel existant sont prévues et identifiées.

### **Article 14.11.9 Critères relatifs aux contraintes anthropiques**

Lorsque pertinent, le secteur de planification d'ensemble doit inclure des mesures d'atténuation des contraintes anthropiques. Lorsque le secteur de planification d'ensemble se localise en partie ou en totalité à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur, cartographiée à l'annexe 35, le concept d'aménagement doit respecter les dispositions applicables aux usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur du présent règlement

### **Article 14.12. Dispositions particulières concernant les zones de densification résidentielle planifiée**

Les zones de densification résidentielle planifiée sont celles identifiées aux annexes 23 à 28 du règlement.

#### **Article 14.12.1 Dispositions particulières applicables aux zones de densification résidentielle planifiée dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac**

##### **Article 14.12.1.1 Terminologie**

Les définitions suivantes sont applicables uniquement aux zones de densification résidentielle planifiée de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac :

##### ***Espaces publics***

Sont de cet usage les parcs, les terrains de jeux, les espaces libres ainsi que les propriétés et les usages municipaux.

##### ***Façade***

Le mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue; dans le cas d'un lot d'angle, signifie le mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue correspondant à l'adresse civique émise par la municipalité; dans le cas d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment.

##### ***Frontage***

Mesure de la ligne avant pour un lot ou terrain intérieur ou transversal. Dans le cas d'un lot ou terrain d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rues ou leur prolongement.

##### ***Habitation multifamiliale***

Est considérée comme une habitation multifamiliale tout bâtiment comprenant plus de trois (3) logements ayant des entrées distinctes, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs vestibules communs.

##### ***Hauteur d'un bâtiment***

Distance perpendiculaire mesurée à partir du plus bas niveau moyen du sol fini en façade du bâtiment jusqu'au plus haut point des solives du toit. Lorsque la hauteur est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci. Le plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas quarante pour cent (40%) de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé.

### ***Marge arrière***

Distance minimale entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment. Cette distance ainsi créée est établie par le présent règlement.

### ***Marge avant***

Distance minimale entre la ligne avant du lot, que la rue soit existante, réservée ou proposée, et le mur avant du bâtiment. La marge ainsi créée est établie par le présent règlement. Pour les lots autres qu'intérieurs, les marges avant prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

### ***Marge latérale***

Distance minimale entre la ligne latérale de lot et le mur latéral du bâtiment. Cette distance ainsi créée est établie par le présent règlement.

### ***Rapport espace bâti / terrain***

Le rapport espace bâti/terrain indique la proportion totale de superficie pouvant être construite par rapport à la superficie du lot ou terrain. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.

### ***Superficie de plancher***

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs, ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher inclut la surface de vérandas fermées et porches, les puits d'aération et d'éclairage et la surface des caves et sous-sols utilisée à des fins commerciales, industrielles ou résidentielles, mais n'inclut pas la partie de la cave ou du sous-sol utilisée pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, pour le rangement dans le cas de logements ou pour le stationnement de véhicules. »

## **Article 14.12.1.2 Zone R-1 381**

### **A. Règle générale**

Les présentes dispositions s'appliquent exclusivement à la zone R-1 381. Le contenu normatif inclus dans cette section remplace toutes les dispositions équivalentes retrouvées ailleurs dans la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité concernée.

### **B. Usages autorisés**

Les seuls usages permis dans la zone R-1 381 sont les suivants :

- Résidence unifamiliale isolée ou jumelée.
- Espaces publics.

### **C. Normes de lotissement des lots affectés à un usage résidentiel**

Les normes de lotissement applicables aux usages résidentiels de la zone R-1 381 sont celles qui suivent. Ces dernières sont liées aux caractéristiques de la structure du bâtiment qui sera érigée sur le lot.

Caractéristiques du lot	Isolée	Jumelée
Superficie (min)	550 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
Profondeur (min)	30 m	30 m
Frontage (min)	15 m	6 m

#### **D. Caractéristiques architecturales et fonctionnelles du bâtiment principal associé à un usage résidentiel**

Les caractéristiques architecturales et fonctionnelles des bâtiments résidentiels autorisés sont celles qui suivent. Ces dernières sont liées aux caractéristiques de la structure du bâtiment qui sera érigée sur le lot.

Caractéristiques du bâtiment principal	Isolée	Jumelée
Hauteur en étage (1) (min/max)	1/2	½
Superficie de plancher / logement (min)	80 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Largeur / bâtiment (min)	7,5 m	3,75 m
Profondeur / bâtiment (min)	7,5 m	7,5 m
Nb de logement / bâtiment (min/max)	1/1	1/1
Rapport espace bâti / terrain (max)	0,40	0,40
Pente minimale du toit principal (2)	4/12	4/12

##### **Notes :**

- (1) Lorsqu'un bâtiment principal associé à un usage résidentiel s'insère entre deux terrains construits, la hauteur minimale et maximale du bâtiment doit se situer dans l'intervalle de ±10 % de la moyenne des hauteurs des bâtiments adjacents.

Lorsqu'un bâtiment principal associé à un usage résidentiel s'insère entre un terrain construit et un terrain vacant, la hauteur minimale et maximale du bâtiment doit se situer dans l'intervalle de ±15 % de la hauteur du bâtiment adjacent. Ce calcul s'applique également à un terrain de coin.

- (2) Aucune partie du toit du bâtiment principal ne peut se terminer par un toit plat. Nonobstant ce qui précède, aucune pente minimale n'est exigée pour une toiture de balcon ou de galerie.

En excluant les ouvertures lors du calcul de la surface, un minimum de 65 % de la surface du mur extérieur de façade du bâtiment principal associé à l'usage résidentiel doit être constitué de maçonnerie (brique, pierre et pierre de béton). Pour les bâtiments localisés sur des lots de coin, le mur situé du côté de la rue qui n'est pas parallèle à la façade principale doit comporter un minimum de cinquante (50) % de maçonnerie.

#### **E. Caractéristiques concernant l'implantation du bâtiment principal associé à un usage résidentiel**

Les caractéristiques de l'implantation d'un bâtiment principal en lien avec l'usage résidentiel autorisé doivent respecter ce qui suit :

Implantation du bâtiment principal	Isolée	Jumelée
Marge avant (min)	6 m	6 m
Marge latérale (min)	1.5 m	0 m
Total des marges latérales (min)	3 m	3 m
Marge arrière (min)	9 m	9 m

Un modèle de bâtiment résidentiel de type unifamilial jumelé peut être implanté sur une séquence maximale de deux (2) bâtiments identiques sur un même côté de rue. Un minimum d'un (1) modèle différent de bâtiment devra séparer chaque séquence de deux (2) bâtiments identiques.

#### **Article 14.12.1.3 Zone R-1 382**

##### **A. Règle générale**

Les présentes dispositions s'appliquent exclusivement à la zone R-1 382. Le contenu normatif ci-après remplace toutes les dispositions équivalentes retrouvées ailleurs dans la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité concernée.

## **B. Concept d'aménagement et paramètres de l'étude acoustique encadrant la réalisation du projet**

L'aménagement de la zone R-1 382 doit se conformer au concept d'aménagement préparé par le Groupe Héritage Inc. en date de mai 2016 lequel a été révisé conformément aux paramètres de l'étude acoustique réalisée par WSP portant le n° 151-07585-00 et datée de novembre 2017. Ces documents font partie intégrante du présent règlement.

## **C. Usages autorisés**

Les seuls usages permis dans la zone R-1 382 sont les suivants :

- Résidence unifamiliale jumelée ou contiguë.
- Résidence multifamiliale isolée de type projet intégré.
- Espaces publics.

## **D. Normes de lotissement des lots affectés à un usage résidentiel**

Les normes de lotissement applicables aux usages résidentiels de la zone R-1 382 sont celles qui suivent. Ces dernières sont liées aux caractéristiques de la structure du bâtiment qui sera érigée sur le lot.

Caractéristiques du lot	Unifamiliale jumelée	Unifamiliale contiguë	Multifamiliale isolée
Superficie (min)	300 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>
Profondeur (min)	30 m	30 m	n/a
Frontage (min)	7 m	6 m	n/a

## **E. Caractéristiques architecturales et fonctionnelles du bâtiment principal associé à un usage résidentiel**

Les caractéristiques architecturales et fonctionnelles des bâtiments résidentiels autorisés sont celles qui suivent. Ces dernières sont liées aux caractéristiques de la structure du bâtiment qui sera érigée sur le lot.

Caractéristiques du bâtiment principal	Unifamiliale jumelée	Unifamiliale contiguë	Multifamiliale isolée (projet intégré)
Hauteur en étage (1) (min/max)	1/2	1/2	2/3
Superficie de plancher/ logement (min)	80 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Largeur / bâtiment (min)	7.5 m	7.5 m	12 m
Profondeur / bâtiment (min)	7.5 m	7.5 m	10 m
Nb de logement /bâtiment (min/max)	1/1	1/1	4/6
Rapport espace bâti/ terrain (max)	0.40	0.40	0.40
Pente minimale du toit principal (2)	4/12	4/12	4/12

### **Notes :**

- (1) Lorsqu'un bâtiment principal associé à un usage résidentiel s'insère entre deux terrains construits, la hauteur minimale et maximale du bâtiment doit se situer dans l'intervalle de  $\pm 10$  % de la moyenne des hauteurs des bâtiments adjacents.

Lorsqu'un bâtiment principal associé à un usage résidentiel s'insère entre un terrain construit et un terrain vacant, la hauteur minimale et maximale du bâtiment doit se situer dans l'intervalle de  $\pm 15$  % de la hauteur du bâtiment adjacent. Ce calcul s'applique également à un terrain de coin.

- (2) Aucune partie du toit du bâtiment principal ne peut se terminer par un toit plat. Nonobstant ce qui précède, aucune pente minimale n'est exigée pour une toiture de balcon ou de galerie.

En excluant les ouvertures lors du calcul de la surface, un minimum de 65 % de la surface du mur extérieur de façade du bâtiment principal associé à l'usage résidentiel doit être constitué de maçonnerie (brique, pierre et pierre de béton).

Pour les bâtiments résidentiels de type multifamilial, la finition du mur extérieur de la façade doit être constituée de maçonnerie sur un minimum de quarante pour cent (40%) de la surface du mur, et ce, en excluant les ouvertures lors du calcul de la surface.

Pour les bâtiments localisés sur des lots de coin, le mur situé du côté de la rue qui n'est pas parallèle à la façade principale doit comporter un minimum de cinquante (50) % de maçonnerie.

## **F. Caractéristiques concernant l'implantation du bâtiment principal associé à un usage résidentiel**

Les caractéristiques de l'implantation d'un bâtiment principal en lien avec l'usage résidentiel autorisé doivent respecter ce qui suit :

Implantation du bâtiment principal	Unifamiliale jumelée	Unifamiliale contiguë	Multifamiliale isolée (projet intégré)
Marge avant (min)	6 m	6 m	n/a
Marge latérale (min)	0 m	4 m (1)	n/a
Total des marges latérales (min)	3 m		n/a
Marge arrière (min)	9 m	9 m	n/a

Note :

- (1) Dans le cas d'une rangée de bâtiments contigus, la marge latérale minimale ne s'applique qu'aux bâtiments localisés aux extrémités de la rangée.

Un modèle de bâtiment résidentiel de type unifamilial jumelé peut être implanté sur une séquence maximale de deux (2) bâtiments identiques sur un même côté de rue. Un minimum d'un (1) modèle différent de bâtiment devra séparer chaque séquence de deux (2) bâtiments identiques.

## **G. Dispositions applicables à un projet intégré**

À moins d'indication contraire, les règles applicables à l'aménagement d'un projet intégré dans la zone susmentionnée sont celles établies au règlement de zonage 4-91 de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.



## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 15</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES SENSIBLES AU BRUIT ROUTIER OU AUTOROUTIER SUPÉRIEUR DANS LES ZONES PRÉSENTANT UN NIVEAU DE BRUIT ROUTIER THÉORIQUE SUPÉRIEUR À 55 DBA <math>L_{EQ, 24 H}</math> .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 15.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELIÉES À L'ISOPHONE DE 55 DBA $L_{EQ, 24 H}$ .....	1
ARTICLE 15.2	MESURES DE MITIGATION APPROPRIÉES .....	1
ARTICLE 15.3	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES SONORES .....	2
ARTICLE 15.4	MESURES D'EXCEPTION APPLICABLES AUX USAGES SENSIBLES AU BRUIT ROUTIER OU AUTOROUTIER SUPÉRIEUR À L'INTÉRIEUR D'UN IMMEUBLE LOCALISÉ EN PARTIE OU EN TOTALITÉ DANS UNE ZONE DE CONTRAINTES SONORES À PROXIMITÉ DU RÉSEAU ROUTIER ET AUTOROUTIER SUPÉRIEUR.....	2

## Chapitre 15 *Dispositions applicables aux usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur dans les zones présentant un niveau de bruit routier théorique supérieur à 55 dBA $L_{eq, 24 h}$*

### Article 15.1 Dispositions générales reliées à l'isophone de 55 dBA $L_{eq, 24 h}$

Le tableau 15-1 définit la profondeur des zones de contraintes sonores applicable au réseau routier et autoroutier supérieur. La profondeur de la zone associée à l'isophone de 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  est mesurée à partir de la ligne médiane de l'infrastructure concernée. Ces zones de contraintes sont illustrées, à titre indicatif seulement, à l'annexe 35 du présent règlement.

**Tableau 15-1 Profondeur des zones de contraintes sonores**

Identification du réseau	Numéro du tronçon	Vitesse (km/h)	DJME*	Profondeur de la zone associée à l'isophone de 55 dBA $L_{eq, 24 h}$ (m)
Autoroute 13	1	100	100 000	551
	2	100	93 000	528
Autoroute 640	3	100	99 000	548
	4	100	81 000	485
	5	100	52 000	371
	6	100	28 000	255
	7	100	13 700	165
		80		154
Route 148	8	70	11 500	117
		90		138
Chemin Principal	9	70	14 100	133
	10	70	6 500	82
Route 344	11	80	9 500	123

\*Le DJME et la vitesse utilisés pour déterminer la profondeur de la zone associée à l'isophone de 55 dBA  $L_{eq, 24h}$  correspond à celui fourni par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports en date du 3 novembre 2016.

La vitesse affichée sur le réseau routier ou autoroutier au moment de la détermination du climat sonore prévaut sur celle identifiée dans le tableau 15-1. Lorsque la vitesse affichée diffère de celle identifiée dans le tableau, la profondeur de la zone associée à l'isophone de 55 dBA  $L_{eq, 24h}$  doit être révisée conformément à la formule suivante :

$$\text{Profondeur} = 10^{(m \times \log(\text{DJME}) + b)}$$

Les variables  $m$  et  $b$  de la formule sont indiquées au tableau 15-2.

**Tableau 15-2 Variables permettant de calculer la profondeur théorique de la zone de contraintes sonores**

Vitesse affichée	51 km/h à 70 km/h		71 km/h à 90 km/h		91 km/h à 100 km/h	
	$m$	$b$	$m$	$b$	$m$	$b$
Valeur de la variable	0,624274568	-0,467334913	0,608603757	-0,331249413	0,605756828	-0,287438992

### Article 15.2 Mesures de mitigation appropriées

On entend par mesures de mitigation appropriées celles qui permettent l'atteinte d'un niveau sonore maximal de 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  à 1,5 mètre du niveau moyen du sol sur l'ensemble de l'immeuble. Ces mesures doivent être décrites dans une étude acoustique réalisée par un spécialiste en acoustique. D'une façon non limitative, on entend par mesures de mitigation appropriées ce qui suit :

1. L'aménagement d'un écran antibruit tels un mur, une butte de terre, un talus ou plusieurs rangées de végétaux.

2. L'aménagement d'une zone tampon. Cette zone tampon peut être occupée par des activités compatibles avec le climat sonore, c'est-à-dire qui ne font pas partie de la définition des usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur tel que défini au présent règlement.
3. L'utilisation, à titre d'écran acoustique, de bâtiments n'abritant pas d'usage sensible au bruit routier ou autoroutier, tel que les bâtiments à usage commercial ou industriel.
4. L'orientation des bâtiments permettant un aménagement des espaces de vie extérieurs assurant un climat sonore ne dépassant pas 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$ .

**Article 15.3 Règles générales applicables aux zones de contraintes sonores**

De façon générale, il est interdit d'ajouter, de modifier ou de remplacer un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur d'un immeuble localisé en partie ou en totalité dans une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur associée à l'isophone de 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  sauf si l'une des deux conditions suivantes est respectée :

1. Une étude acoustique, réalisée par un spécialiste en acoustique, démontre que le niveau sonore extérieur à la limite de l'immeuble mesuré à 1,5 mètre du niveau moyen du sol est égal ou inférieur à 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$ .
2. Le projet prévoit l'aménagement de mesures de mitigation appropriées permettant de respecter un niveau sonore extérieur maximal de 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  sur l'ensemble de l'immeuble.

**Article 15.4 Mesures d'exception applicables aux usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur d'un immeuble localisé en partie ou en totalité dans une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur**

Nonobstant les dispositions de l'article 15.3, le respect du seuil maximal de 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  n'est pas exigé lorsqu'une demande de certificat d'autorisation vise l'une des situations suivantes :

1. Le projet concerne l'ajout d'un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur sur un immeuble vacant localisé à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores, dans un secteur majoritairement développé. Pour être autorisé, le projet doit satisfaire aux conditions suivantes :
  - a) Les immeubles contigus ou adjacents à l'immeuble visé par le projet sont majoritairement occupés, c'est-à-dire non vacants;
  - b) Compte tenu des caractéristiques de l'immeuble et de son environnement immédiat, il n'est pas possible de mettre en place des mesures de mitigation appropriées permettant un climat sonore n'excédant pas 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$ .
  - c) La demande doit être accompagnée d'une attestation, signée par un professionnel compétent en la matière, décrivant les mesures de mitigation ou de conceptions architecturales permettant d'assurer un climat sonore intérieur équivalent ou inférieur à 40 dBA  $L_{eq, 24 h}$ .
2. Le projet concerne la modification ou le remplacement d'un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur par un autre usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur sur un immeuble.
3. Le projet concerne la modification ou le remplacement d'un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur par un usage ne faisant pas partie de la définition des usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur tel que défini au présent règlement.
4. Le projet se localise à l'intérieur de la grande affectation agricole identifiée à l'annexe 14 du présent règlement.
5. Le projet concerne un projet intégré, c'est-à-dire le regroupement de plusieurs bâtiments principaux constitués d'un ou plusieurs usages sensibles au bruit routier ou autoroutier supérieur localisé sur un même lot. Dans ce cas, l'agencement des constructions de même que la conception architecturale de ces dernières doivent satisfaire aux exigences suivantes :
  - a) Les espaces extérieurs communs sont aménagés de façon à permettre un climat sonore n'excédant pas 55 dBA  $L_{eq, 24 h}$  par l'utilisation de mesures de mitigation appropriées lorsque les caractéristiques de l'immeuble le permettent. Les exigences relatives au respect du climat sonore ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement.

- b) La demande doit être accompagnée d'une attestation, signée par un professionnel compétent en la matière, décrivant les mesures de mitigation ou de conceptions architecturales permettant d'assurer un climat sonore intérieur équivalent ou inférieur à 40 dBA  $L_{eq, 24 h}$ .

## TABLE DES MATIERES

<b>Chapitre 16. Dispositions applicables à l'ensemble de la grande affectation agricole ....</b>	<b>1</b>
Article 16.1 Dispositions générales.....	1
Article 16.2 Dispositions applicables à l'aménagement et à l'exploitation des boisés agricoles.....	1
Article 16.3 Dispositions générales applicables aux activités complémentaires à l'agriculture localisées à l'intérieur d'une exploitation agricole.....	1
Article 16.3.1 Dispositions particulières applicables aux activités complémentaires à l'agriculture localisées à l'intérieur d'une exploitation agricole.....	1

## **Chapitre 16. Dispositions applicables à l'ensemble de la grande affectation agricole**

### **Article 16.1 Dispositions générales**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux secteurs dynamique et déstructuré de la grande affectation agricole.

### **Article 16.2 Dispositions applicables à l'aménagement et à l'exploitation des boisés agricoles**

L'aménagement, l'entretien et l'exploitation sylvicole des *boisés* agricoles sont autorisés partout dans la grande affectation agricole. La seule exception à la règle concerne le Calvaire d'Oka qui est un site patrimonial classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

Dans le cas d'une *érablière*, l'aménagement d'un *boisé* comprend la possibilité d'y construire un abri sommaire conforme à la LPTAA. Ce dernier peut être utilisé pour la transformation de l'eau d'érable en différents produits dérivés (sirop, sucre, beurre, etc.).

L'aménagement et l'exploitation des *boisés* agricoles comprennent aussi accessoirement la mise en marché du bois récolté lors des travaux d'aménagement et d'exploitation sylvicole réalisés à l'intérieur de *l'immeuble*. Ces activités de mise de marché doivent respecter les dispositions applicables aux activités complémentaires à *l'agriculture* figurant au présent règlement.

Dans tous les cas, l'aménagement et l'exploitation des *boisés* agricoles doivent être réalisés conformément aux dispositions applicables à la conservation des arbres et des boisés du présent règlement.

### **Article 16.3 Dispositions générales applicables aux activités complémentaires à *l'agriculture* localisées à l'intérieur d'une *exploitation agricole***

L'usage complémentaire à *l'agriculture* est un usage relié à l'usage principal, soit *l'agriculture*, qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité ou la viabilité économique de ce dernier. Dans la grande affectation agricole, sont considérées comme usages complémentaires à *l'agriculture*, les activités reliées à l'entreposage, au conditionnement, à la transformation et à la mise en marché des *produits agricoles* (incluant l'agrotourisme, de même que la mise en marché d'équipements agricoles à l'exclusion de la vente de *machinerie agricole*).

De façon à faciliter l'atteinte de l'objectif relié à la conservation de la pérennité du réservoir de ressources naturelles, la superficie d'emprise au sol totale maximale réservée aux activités complémentaires à *l'agriculture* ne peut excéder 5 500 m<sup>2</sup> par *immeuble*. Cette superficie comprend les bâtiments, les *constructions*, les *ouvrages* de même que les aires de stationnement permanentes nécessaires à la réalisation des activités complémentaires à *l'agriculture*. Toutefois, la superficie d'emprise au sol réservée à l'entreposage des *produits agricoles* est exclue du calcul de la superficie d'emprise au sol totale maximale réservée aux activités complémentaires à *l'agriculture*. Par ailleurs, 45 % de la superficie d'emprise au sol totale maximale ou un maximum de 2 500 m<sup>2</sup> peut être utilisé pour l'implantation de bâtiments abritant les activités complémentaires à *l'agriculture*.

Les aires de stationnement saisonnier utilisées pour l'accueil des autocueilleurs de même que les aires de circulation et les aires de manœuvre des véhicules lourds et de travail ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la superficie d'emprise au sol totale maximale réservée aux activités complémentaires à *l'agriculture*. La superficie dédiée à l'aménagement de sentiers nécessaires à l'activité complémentaire de type activité équestre n'est pas comptabilisée dans le calcul de la superficie d'emprise au sol totale maximale réservée aux activités complémentaires à *l'agriculture*.

### **Article 16.3.1 Dispositions particulières applicables aux activités complémentaires à *l'agriculture* localisées à l'intérieur d'une *exploitation agricole***

Le tableau 16-1 précise les activités complémentaires à *l'agriculture* pouvant être autorisée. Il définit les critères spécifiques applicables à chacune de ces activités complémentaires à *l'agriculture*. Dans tous les cas, ces activités doivent respecter les dispositions générales inscrites à l'article 16.3 en plus de rencontrer les conditions suivantes :

1. L'activité doit être opérée par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28).

Dans le cadre de cette attente, toute demande de permis ou de certificat relative à la réalisation de l'activité doit être accompagnée de la preuve de la réclamation de l'Union des producteurs agricoles (UPA) aux fins de la cotisation exigée du producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28).

2. L'activité doit se réaliser à l'intérieur d'un *immeuble* faisant partie de l'*exploitation agricole* opérée par le producteur agricole.

TABLEAU 16-1

**CRITÈRES PARTICULIERS POUR LA RÉALISATION DE CERTAINES ACTIVITÉS  
COMPLÉMENTAIRES À L'AGRICULTURE**

Activités	Critères de réalisation
<b>Vente et dégustation des produits de la ferme</b>	<p>Les bâtiments ou les <u>constructions</u> affectés à la vente et à la dégustation de <u>produits agricoles</u> doivent être localisés de façon à assurer la sécurité des personnes et à ne pas nuire à la fluidité de la circulation sur le réseau routier public. Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p> <p>Les seuls produits qui peuvent être vendus sont les produits bruts ou transformés de l'<u>exploitation agricole</u>. On peut y retrouver aussi accessoirement les produits bruts ou transformés d'autres producteurs agricoles dûment reconnus au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28).</p>
<b><u>Cabane à sucre</u> à caractère agricole (avec repas)</b>	<p>Une <u>établière</u> doit se localiser à l'intérieur de l'<u>exploitation agricole</u> sur laquelle se réalise l'activité complémentaire de type <u>cabane à sucre</u> à caractère agricole. De façon générale, cette activité doit servir à écouler les produits provenant de la transformation de l'eau d'érable. La majorité des produits de l'érable vendus doit provenir de l'<u>exploitation agricole</u> où se réalise l'activité.</p> <p>Pour qu'elle soit reconnue à titre d'activité complémentaire à l'<u>agriculture</u>, la <u>cabane à sucre</u> doit avoir une période d'ouverture correspondant principalement à celle de la récolte de l'eau d'érable.</p> <p>Cette activité ne peut se réaliser sans une gestion environnementale adéquate des effluents ou des rejets, conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).</p> <p>Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p>
<b>Vente à la ferme de produits et d'équipements nécessaires à l'agriculture (à l'exception de la <u>machinerie agricole</u>)</b>	<p>Tout bâtiment ou <u>construction</u> affecté à la vente de produits et d'équipements nécessaires à l'<u>agriculture</u>, à l'exception de la <u>machinerie agricole</u>, doit être localisé de façon à assurer la sécurité des personnes et à ne pas nuire à la fluidité de la circulation sur le réseau routier public. Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p> <p>L'aire d'entreposage extérieure des équipements agricoles doit être camouflée des voies de circulation principales par un aménagement paysager adéquat. L'aire d'entreposage doit faire partie intégrante de l'<u>exploitation agricole</u>.</p>
<b>Transformation des <u>produits agricoles</u> à la ferme</b>	<p>Les activités de transformation des <u>produits agricoles</u> comprennent de façon non limitative, l'abattage, le conditionnement et la préparation des <u>produits agricoles</u>.</p> <p>Les processus de transformation doivent principalement utiliser les produits de l'<u>exploitation agricole</u>.</p> <p>Dans le cas où la commercialisation des produits transformés est réalisée, un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p>
<b>Table champêtre ou repas à la ferme</b>	<p>L'activité doit utiliser et promouvoir principalement les produits de l'<u>exploitation agricole</u>.</p> <p>Cette activité ne peut se réaliser sans une gestion environnementale adéquate des effluents ou des rejets, conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).</p> <p>Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p>
<b>Interprétation et exposition reliées à l'<u>agriculture</u></b>	<p>L'activité d'interprétation et d'exposition reliées à l'<u>agriculture</u> comprend de façon non limitative les promenades à la ferme et les activités muséologiques.</p> <p>Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p>
<b>Hébergement à la ferme (<u>gîte touristique</u> ou gîte rural)</b>	<p>L'activité d'hébergement à la ferme doit se réaliser dans la résidence privée où l'exploitant du gîte réside. Un maximum de 5 chambres, par <u>exploitation agricole</u>, peut être offert à la location.</p> <p>L'hébergement à la ferme ne peut se réaliser sans une gestion environnementale adéquate des effluents ou des rejets, conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).</p> <p>Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p>
<b>Activité équestre</b>	<p>L'activité équestre inclut les randonnées à cheval, les cours d'équitation ainsi que l'aménagement et l'utilisation de sentiers à ces fins lorsque cette activité est complémentaire à un centre équestre.</p> <p>Un nombre suffisant de stationnements hors rue doit être prévu.</p>
<b>Salle de réception ou de spectacle à la ferme</b>	<p>Tout bâtiment ou <u>construction</u> affecté à la réception de clients, à la présentation de spectacles ou à la célébration d'événements à la ferme doit faire partie intégrante d'une <u>exploitation agricole</u> spécialisée dans la fabrication de boissons alcooliques. Cette activité complémentaire à l'<u>agriculture</u> doit, dans tous les cas, être associée à l'activité complémentaire à l'<u>agriculture</u> de type vente et dégustation des produits de la ferme ou de type table champêtre ou repas à la ferme. L'activité doit utiliser et promouvoir principalement les produits de l'<u>exploitation agricole</u>.</p> <p>Pour être autorisé, le projet d'aménagement d'une salle de réception ou de spectacle à la ferme doit avoir fait l'objet d'une évaluation au moyen des dispositions particulières portant sur les projets particuliers de <u>construction</u>, de modification ou d'occupation d'un <u>immeuble</u>, le tout conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et avoir été approuvé après le [Mettre la date d'entrée en vigueur du présent règlement].</p>

Activités	Critères de réalisation
<p align="center"><b>Événement temporaire ou saisonnier à caractère agricole ou agroalimentaire</b></p>	<p>Les événements temporaires à caractère agricole ou agroalimentaire incluent de façon non limitative, les festivals, les expositions et les spectacles.</p> <p>Dans tous les cas, ces événements doivent se réaliser dans le cadre d'une offre agrotouristique et contribuer à faire découvrir aux touristes et aux excursionnistes le milieu agricole, l'<u>agriculture</u> et sa production, à travers l'accueil, les activités et les informations diffusées.</p> <p>Aucune <u>infrastructure</u>, <u>construction</u> ou équipement à caractère permanent ne doit être requis pour la réalisation de l'activité. De manière exceptionnelle, la réutilisation de bâtiments existants et conformes à la réglementation applicable peut être autorisée pour la tenue d'événements temporaires à caractère agricole.</p> <p>Un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue doit être prévu.</p>



## ***Chapitre 17. Dispositions finales***

### **Article 17.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.