

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE REMPLACEMENT - VERSION 2 (SARR 2) DE LA MRC DES MOULINS

En vertu du deuxième alinéa des articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tout schéma d'aménagement doit être accompagné d'un document complémentaire. Ce document regroupe les normes et obligations auxquelles doivent se conformer les municipalités locales dans leurs règlements d'urbanisme.

En somme, les municipalités de la MRC des Moulins devront, dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 - version 2, prévoir dans leur réglementation d'urbanisme des règles au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document complémentaire.

Le document complémentaire traduit, en quelques sorte, plusieurs objectifs énoncés dans le schéma d'aménagement.

1. LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

Activité agricole:

Pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, des produits agricoles qui en proviennent.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Aire d'alimentation extérieure:

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 ne provenant pas de cette aire. L'aire souillée par les animaux nourris à l'extérieur en hiver, qu'elle soit délimitée ou non par une clôture, est considérée comme une aire d'alimentation extérieure.

Aménagement artificiel dur:

Travaux effectués sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été remplacé par des matériaux inertes (gravier, asphalte, béton, etc.).

Aménagement artificiel ornemental:

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau composée exclusivement d'un tapis de pelouse et où certains ouvrages de protection mécanique ont pu être aménagés.

Aménagement en régénération:

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal est demeuré à l'état naturel.

Aménagement naturel:

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où l'on retrouve uniquement un tapis de plantes herbacées.

Aménagement naturel éclairci:

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été éclairci.

Bâtiment:

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou des murs, construite d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée.

Bâtiment accessoire:

Bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal s'il en existe un sur le même terrain et subordonné à lui.

Bâtiment agricole:

Construction utilisée à des fins d'activité agricole à l'exclusion des résidences.

Bâtiment d'élevage :

Construction où sont gardés périodiquement ou de manière continue des animaux.

Bâtiment principal:

Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation d'un lot ou d'un terrain.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Chemin public:

Voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports ou voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Construction:

Assemblage ordonné de matériaux réunis afin de composer un élément relié au sol ou fixé à une structure reliée au sol, sauf les agrandissements ne dépassant pas 20% de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 75 m², les clôtures et les piscines.

Coupe à blanc:

Coupe de la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement qui ont atteint les diamètres d'utilisation prévus.

Coupe avec protection de la génération et des sols

Coupe de la totalité des tiges d'essences commerciales ayant un diamètre à hauteur de poitrine de 10 cm et plus avec protection de la régénération préétablie et des sols.

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.

Coupe de jardinage:

Récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement composé d'arbres d'âges apparemment différents.

Coupe sanitaire ou coupe d'assainissement:

Coupe d'arbres ou de peuplements infectés, déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

Cours d'eau et lacs:

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Déblai:

Décapage du sol arable sur des terrains et/ou tous travaux visant à rabaisser le niveau de lots ou de terrains, en totalité ou en partie.

Dépôt de neiges usées :

Lieu destiné à recevoir de la neige transportée par camion.

Engrais organiques:

Fumier, lisier, compost ou purin épandu sur un champ en vue de le fertiliser. On y réfère également à titre « d'engrais de ferme »

Enrochement:

Ensemble composé de roches que l'on entasse sur la rive en bordure du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, afin de contrecarrer les phénomènes d'érosion.

Érablière:

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre (4) hectares.

Fonctionnaire désigné:

Le secrétaire-trésorier et coordonnateur, ses adjoints ou tout autre personne désignée par le Conseil de la MRC des Moulins.

Fossé:

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin servant exclusivement à drainer ledit chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Gabion:

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

Gazoduc :

Canalisation destinée au transport du gaz naturel sur de longues distances. Sont exclues les canalisations de distribution de gaz naturel.

Gestion solide :

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gestion liquide :

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

Habitat du poisson :

Un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondations dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondations ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.

Immeuble protégé :

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble 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 lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Installation d'élevage :

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou 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.

Ligne des hautes eaux :

Ligne qui, aux fins de l'application du présent document, 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 :

- a) 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 ;

- 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;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- a) si l'information est disponible, 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).

Littoral :

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, numéroté et délimité sur un plan cadastral déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1).

Lotissement :

Morcellement d'un lot au moyen d'un acte d'aliénation d'une partie de ce lot.

Lot desservi :

Lot desservi par l'aqueduc et l'égout.

Lot partiellement desservi :

Lot desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout.

Lot non desservi :

Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout.

Lot riverain :

Lot situé entre la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et une voie de circulation.

Maison d'habitation :

Une habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Milieu agricole :

Territoire situé dans une zone agricole établie conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qui est utilisé à des fins d'activité agricole. Sont exclus les secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

Municipalité locale :

Les municipalités de Mascouche et Terrebonne.

Municipalité régionale de comté :

La Municipalité régionale de comté des Moulins.

Ouvrage :

Piscine, clôture, mur de soutènement, fosse ou installation septique, travaux de remblai, de déblai, de déboisement, d'agrandissement de bâtiment de moins que 20% de la superficie d'implantation d'un bâtiment existant, de construction de bâtiment accessoire.

Perré :

Enrochement angulaire aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué de pierres des champs ou de pierres de carrière.

Plaine inondable :

Étendue de terre occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crues. Aux fins du présent schéma, elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrés sur les cartes jointes au schéma d'aménagement ainsi qu'aux cartes dûment approuvées par les ministres fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau et comprend deux zones:

La zone de grand courant :

Elle correspond à une zone pouvant être inondée par une crue à récurrence de vingt ans (0-20 ans).

La zone de faible courant :

Elle correspond à la partie de la zone 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.

Plante aquatique :

Toute plante hydrophyte, 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 un plan d'eau.

Prise d'eau communautaire :

Toute prise d'eau qui n'est pas un puits individuel pour une résidence.

Récréation extensive :

Activités récréatives qui exploitent généralement de vastes territoires et ne nécessitent que des aménagements légers, en harmonie avec la nature. Un terrain de golf ne constitue pas de la récréation extensive au sens de ce schéma d'aménagement.

Récréation intensive :

Activités récréatives qui utilisent de façon intensive un territoire et qui nécessitent des aménagements artificiels qui mènent, la plupart du temps, à la dénaturation d'un site.

Remblai :

Travaux effectués en vue de rehausser des lots ou terrains en totalité ou en partie.

Rive :

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les 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:

La rive a une profondeur de 10 mètres lorsque :

- a) la pente est inférieure à 30% ou ;

b) la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a une profondeur de 15 mètres lorsque :

a) la pente est continue et supérieure à 30%, ou ;

b) la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Terrain:

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lot formant une seule propriété foncière.

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.

2. LES NORMES GÉNÉRALES

2.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

A) Conditions à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Dans une zone située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité au schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 - version 2, aucun permis de construire ne sera accordé, à moins que les conditions suivantes soient respectées:

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
2. Les services d'aqueduc et d'égouts domestiques ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.

Le paragraphe 1 ne s'applique pas pour des bâtiments accessoires dont la superficie est inférieure à 75 mètres carrés.

B) Conditions à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Dans une zone située à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité au schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2, aucun permis de construire ne sera accordé, à moins que les conditions suivantes soient respectées:

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
2. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation ou l'entente relative à des travaux municipaux n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique existante en date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2.

Les paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, le paragraphe 2 s'applique pour une résidence située sur une terre en culture.

2.2 LES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS POUR LES SECTEURS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

Pour les lots ou terrains non desservis ou partiellement desservis, les normes de lotissement minimales suivantes s'appliquent:

Tableau 2.2.1: Dimensions minimales des lots pour les secteurs non desservis ou partiellement desservis en dehors des corridors riverains

	Lot ou terrain non desservi (ni aqueduc, ni égout domestique) (Note 1)	Lot ou terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout domestique) (Note 1)
Superficie minimale	3 000 m ² (32 292 pi ²)	1 500 m ² (16 146 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	45 m (147.6 pi)	25 m (82 pi)

Note 1 : La mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel, en vue de réduire les normes de lotissement, est interdite. Toutefois, la mise en place de réseaux privés d'aqueduc ou d'égouts approuvés par le ministère de l'Environnement est permise.

2.3 LES OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception de:

- a) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes:
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - le lotissement a été réalisé avant le 24 mars 1983;
 - le lot n'est pas situé dans une zone à risque de mouvement de terrain identifiée au schéma d'aménagement;
 - une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel;
- b) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est 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 création de la bande riveraine;

- le lotissement a été réalisé avant le 24 mars 1983;
- une bande minimale de protection de cinq (5) 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.

c) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation:

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
- la coupe d'assainissement;

- la récolte d'arbres de 50% des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50% dans les boisés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%;
 - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et de travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;
 - 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%.
- d) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole; cependant, une bande minimale de trois (3) mètres de rive devra être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus.
- e) Les ouvrages et travaux suivants:
- l'installation de clôture;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c.Q-2, r.8);
 - 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 à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - les puits individuels;
 - la reconstruction ou l'élargissement d'une route 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 2.4 du présent document;
 - les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.-q-2);
 - les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et au

Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

2.4 LES OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS SUR LE LITTORAL

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants qui peuvent être autorisés au moyen d'un permis municipal et qui doivent comprendre une délimitation précise de la ligne des hautes eaux:

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d) les prises d'eau;
- e) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- d) les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par les municipalités de la MRC ou par la MRC dans les cours d'eau, selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le Code municipal (L.R.Q., c.C-27.1) et la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c.C-19);
- e) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C-.q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c-C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

2.5 LE LOTISSEMENT À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU ET DES LACS

Tableau 2.5.1 Normes de lotissement à l'intérieur du corridor riverain (note 1)

	Lot ou terrain non desservi (ni aqueduc, ni égout domestique)	Lot ou terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout domestique) note 2	Lot ou terrain desservi (aqueduc et égout domestique) note 2
Superficie minimale d'un lot	4 000 m ² (43 057 pi ²)	2 000 m ² (21 528 pi ²)	
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant	50 m (164 pi)	30 m (98 pi) pour les lots riverains 25 m (82 pi) pour les autres	
Profondeur moyenne minimale d'un lot (note 3)	75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147.6 pi) pour les lots riverains

Note 1 : La notion du corridor riverain s'applique sur une distance de 300 m de tous les lacs indépendamment de leur superficie et sur une distance de 100 m de tous les cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à 20 km². Pour les cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains.

Note 2 : La mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel, en vue de réduire les normes de lotissement, est interdite. Toutefois, la mise en place de réseaux privés d'aqueduc ou d'égouts approuvés par le ministère de l'Environnement est permis.

Note 3 : Cette profondeur peut être réduite jusqu'à un minimum de 30 m (98 pi) dans le cas de terrains situés entre une voie publique ou privée existante et un cours d'eau pérenne ou un lac.

3. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES

Plaines inondables de grand courant (0-20 ans)

Dans les plaines inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans) identifiées sur les cartes produites par le ministère des Pêches et de l'Environnement et le Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada, en collaboration avec le ministère des Richesses naturelles du Québec et portant les numéros 31H11-100-0401, 31H12-100-0404, 31H12-100-0303 et 31H12-100-0403 ainsi que sur les cartes de délimitation de la zone inondable jointes au schéma d'aménagement révisé et portant les numéros ZC-98-B1, ZC-98-B2, ZC-98-H1 et ZC-98-H2, seules les interventions suivantes sont autorisées:

- les ouvrages soustraits d'office à la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation, et au développement durable des ressources en eau dont la liste apparaît à l'annexe 1 du présent règlement;
- les ouvrages ayant été acceptés par les ministres fédéral et provincial de l'environnement,

conformément à la procédure de dérogation prévue à l'article 8 de la Convention Canada-Québec. La liste des catégories d'ouvrages admissibles à une demande de dérogation est reproduite à l'annexe 2 du présent règlement.

Plaines inondables de faible courant (20-100 ans)

Dans les plaines inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans) identifiées sur les cartes produites par le ministère des Pêches et de l'Environnement et le Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada, en collaboration avec le ministère des Richesses naturelles du Québec et portant les numéros 31H11-100-0401, 31H12-100-0404, 31H12-100-0303 et 31H12-100-0403, les ouvrages et constructions sont autorisées pourvu que les mesures d'immunisation suivantes soient prévues:

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de crue dite centenaire;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur à la cote dite centenaire;
3. toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
4. le plancher de la fondation doit être construit avec une contre dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
5. le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20,7 MPa. (3 000 lb / po²) à 7 jours et de 27,5 MPa (4 000 lb /po²) à 28 jours. Les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
6. les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
7. le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
8. chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 9 000 litres par heure;
9. l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
10. la construction des structures ou des parties de structures situées sous la cote pour la récurrence de 100 ans doit être approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

De plus, seuls les travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages sont autorisés. Le remblayage doit se limiter à la protection immédiate de la construction.

3.2 LES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES ZONES SUJETTES À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Pour tout talus dont la pente excède 25%, une bande de protection doit être instaurée selon la méthode de calcul suivante:

- Pour les constructions résidentielles de deux (2) étages ou moins, cette bande est égale à (2) deux fois la hauteur du talus à son sommet et une (1) fois à sa base;
- Pour les constructions résidentielles de plus de deux (2) étages, les constructions non-résidentielles et les constructions de routes et de rues, cette bande est égale à cinq (5) fois la hauteur du talus à son sommet et deux (2) fois à sa base.

À l'intérieur de cette bande de protection ainsi que dans les zones sujettes à des mouvements de terrain, identifiées sur les cartes numéros ZC-98-B1, ZC-98-B2, ZC-98-H1 et ZC-98-H2 faisant partie intégrante du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Moulins, seules les interventions suivantes sont autorisées:

Tableau 3.2.1 Ouvrages et constructions à l'intérieur des zones sujettes à des mouvements de terrain

Construction	<ul style="list-style-type: none"> - Résidence unifamiliale de deux (2) étages ou moins si une étude géotechnique démontre l'absence de danger - Les unités d'exploitation agricole possédant des bâtiments agricoles pourront, sans étude géotechnique, soit agrandir ces constructions, soit annexer une autre construction aux bâtiments existants. Il est entendu que cette disposition ne concerne pas la construction de résidence pour laquelle une étude géotechnique est toujours requise.
Installation septique	<ul style="list-style-type: none"> - Permises uniquement si un rapport d'un ingénieur spécialisé en sol et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontre l'absence de danger
Travaux interdits se rapportant au sol	<ul style="list-style-type: none"> - Remblayage au sommet d'un talus - Excavation au pied d'un talus - Piscine, route, rue ou tout ouvrage susceptible de créer une surcharge au sommet du talus
Travaux sur la végétation	<p>En boisé privé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute coupe à blanc sera interdite dans une bande de dix (10) mètres calculée à partir du haut du talus. Seules les coupes sanitaires et les coupes de jardinage (1 arbre sur 4) seront permises dans cette bande <p>En milieu agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute utilisation agricole sera interdite dans une bande de trois (3) mètres calculée à partir du haut du talus <p>Ailleurs sur le territoire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déboisement sur 1000 m² maximum par lot - Revégétation des parties dénudées par des travaux

Tableau 3.2.2 Lotissement à l'intérieur des zones sujettes à des mouvements de terrain

Lotissement	<ul style="list-style-type: none"> - Permis uniquement lorsqu'une étude géotechnique démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence et des installations septiques si nécessaire - Superficie minimale du lot: en l'absence d'un (1) ou des deux (2) services (égouts, aqueduc): 4000 m²
-------------	---

Nonobstant les dispositions précédentes, toute opération cadastrale portant sur un terrain dont moins de 25% de la superficie est incluse dans une zone sujette à des mouvements de terrain est permise. Toutefois, la

construction ainsi que l'installation septique doivent être localisés à l'extérieur de la zone sujette à des mouvements de terrain pour ne pas être soumis à l'étude géotechnique ou le rapport d'ingénieur.

Tableau 3.2.3 Contenu de l'étude géotechnique

Lorsque exigée, l'étude géotechnique doit respecter les exigences suivantes:

- L'étude doit être préparée par un ingénieur spécialisé en sol et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Le rapport de l'ingénieur doit être signé par celui-ci et porter le sceau attestant de son adhésion à l'Ordre des ingénieurs.
- L'étude géotechnique doit comprendre minimalement les éléments suivants:
- Une description et une géomorphologie des lieux;
- Des travaux de reconnaissance et un échantillonnage approprié (forage, piézomètres, etc...);
- Des travaux de laboratoire analysant la granulométrie, la résistance au cisaillement et la teneur en eau;
- Des travaux d'arpentage appropriés;
- Un avis portant sur la stabilité du site et ses aptitudes à accueillir le projet;
- Des recommandations portant sur des mesures à prendre pour éviter de provoquer ou d'accentuer l'instabilité du site.

3.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES DE DÉCHETS DANGEREUX

Sur les trois (3) sites de déversement de déchets dangereux identifiés par le ministère de l'Environnement, aucune construction ou utilisation du sol autre que l'entreposage et la valorisation de ces résidus avec autorisation du ministère de l'Environnement n'est permise tant que ces sites n'auront pas été décontaminés. Les mêmes restrictions s'appliquent dans un rayon de 30 mètres de ces sites. De plus, les usages résidentiels, les puits de surface ou souterrains et les prises d'eau communautaires sont interdits dans un rayon de 300 mètres de ces sites.

3.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANCIENS DÉPOTOIRS

Aucun terrain ayant déjà été utilisé comme lieu d'élimination de déchets et qui est désaffecté ne peut être utilisé pour des fins de construction sans une autorisation du sous-ministre de l'Environnement.

À l'intérieur d'un rayon de trois cent (300) mètres de ces sites, aucun puits de surface n'est autorisé.

3.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS POTENTIELLEMENT CONTAMINÉS

Aucun terrain ayant déjà été utilisé à des fins de poste d'essence, cimetière d'automobile, commerce de réparation de véhicule, garage de voirie municipale, champ de tir d'obus, dépôt de neiges usées ou de déchets, industrie chimique, pétrochimique, pharmaceutique, entreprise de production, d'entreposage ou de recyclage de pesticides, de peintures, de solvants, de fertilisants, de récupération de batteries ou d'huiles usées ne peut être utilisé à d'autres fins à moins que la demande de permis de construire soit accompagnée d'un avis du ministère de l'Environnement établissant la compatibilité du projet avec le niveau de contamination du sol et des eaux souterraines et à cette fin, que le demandeur consulte l'inventaire des terrains contaminés dans le cadre de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement.

3.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DES AUTOROUTES ET ROUTES CONTRAINTES EN MATIÈRE DE BRUIT

Aucun bâtiment habitable d'un centre d'hébergement, établissement carcéral ou projet résidentiel et aucune école, pré-maternelle ou centre de la petite enfance ne sont autorisés à l'intérieur des zones sensibles au bruit routier, c'est-à-dire aux corridors routiers dont le niveau sonore projeté d'ici l'an 2006 excède 55 dBA sur une période de 24 heures, tel que montré au tableau 3.6.1.

Un promoteur peut toutefois édifier un des usages précités dans les zones sensibles identifiées au tableau 3.6.1 s'il réalise à ses frais des travaux permettant d'obtenir un niveau sonore qui se rapproche le plus possible, à la limite prévue des bâtiments, de 55 dBA sur une période de 24 heures.

Il est également permis d'édifier un des usages cités précédemment à l'intérieur des zones sensibles identifiées au tableau 3.6.1 si le promoteur d'un projet démontre que le niveau sonore actuel et projeté, à la limite prévue des bâtiments, est inférieur à 55 dBA sur une période de 24 heures

Dans les deux cas précités, le promoteur doit accompagner sa demande de permis de lotissement ou de construction d'un rapport d'ingénieur attestant que le niveau de bruit à la limite des bâtiments projetés sera réduit le plus près possible de 55 dBA sur une période de 24 heures.

Tableau 3.6.1 Zones sensibles au bruit routier

Routes	DJME projeté*et vitesse permise	Zone sensible (mesurée du centre de la route)
Autoroute 25 (tronçon au sud de l'autoroute 640)	80 000 (100 km/heure)	430 mètres
Autoroute 25 (Entre l'autoroute 640 et le boulevard Sainte-Marie)	40 000 (100 km/heure)	290 mètres
Autoroute 25 (Au nord du boulevard Sainte-Marie)	20 000 (100 km/heure)	200 mètres
Autoroute 40	90 000 (100 km/heure)	450 mètres
Autoroute 640 (Entre les autoroutes 40 et 25)	55 000 (100 km/heure)	350 mètres
Autoroute 640 (Entre la route 337 et l'autoroute 25)	45 000 (100 km/heure)	320 mètres
Autoroute 640 (À l'ouest de la 337)	38 000 (100 km/heure)	290 mètres
Route 335 (Au nord du chemin Saint-Roch)	16 000 (70 km/heure)	140 mètres
Route 337 (Entre le boulevard des Seigneurs et le chemin Martin/Newton)	40 000 (50 km/heure)	190 mètres
Route 337 (Entre le chemin Martin/Newton et le chemin Sainte-Claire)	26 000 (70 km/heure)	190 mètres
Route 337 (Entre le chemin Sainte-Claire et le noyau villageois de La Plaine)	24 000 (90 km/heure)	210 mètres

* Le débit journalier moyen estival (DJME) projeté est estimé à partir des prévisions de croissance démographique en amont de ce tronçon, de la réserve d'accueil de la route et des projets d'infrastructures de transport en commun prévus dans cet axe.

3.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DES SABLIERES OU DES GRAVIÈRES

Dans un rayon de 150 mètres de toute sablière ou gravière existante au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 - version 2, aucune résidence, école, aucun temple religieux, terrain de camping ou établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* ne sont autorisés.

3.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DU LIEU D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE DU SECTEUR LACHENAIE

Dans un rayon de 150 mètres du lieu d'enfouissement sanitaire de Lachenaie, aucune résidence, école, aucun terrain de golf, commerce ou établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux ne sont autorisés.

3.9 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CIMETIÈRES D'AUTOMOBILES

À l'exclusion des établissements existants au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 - version 2, aucun cimetière d'automobiles n'est permis sur le territoire de la MRC des Moulins.

À compter de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2, aucun nouveau projet d'ensemble résidentiel ne peut être approuvé dans un rayon de 100 mètres d'un cimetière d'automobiles. Les projets d'ensemble déjà approuvés par une municipalité au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2 pourront cependant être développés.

3.10 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DES ÉTANGS AÉRÉS D'UN SYSTÈME D'ÉPURATION DES EAUX

Aucune résidence ne peut être construite dans un rayon de 300 mètres de tout étang aéré d'un système d'épuration des eaux municipal et dans un rayon de 50 mètres de tout étang aéré d'un système d'épuration des eaux privé.

3.11 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DES DÉPÔTS DE MATÉRIAUX SECS

Dans un rayon de 150 mètres de tout dépôt de matériaux secs, aucune résidence et aucun puits de surface ou souterrain ne sont autorisés.

3.12 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À PROXIMITÉ DU 4170, NANCY À TERREBONNE

Dans un rayon de 140 mètres des réservoirs de l'entreprise Bétonel, localisée au 4170, Nancy à Terrebonne, aucun usage résidentiel, commercial ou institutionnel n'est autorisé.

3.13 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES

Les projets résidentiels de maisons mobiles et les parcs de roulottes ne sont permis qu'à l'intérieur des territoires zonés à cet effet par les municipalités locales. Les autres dispositions de ce document complémentaire s'appliquent mutatis mutandis aux maisons mobiles.

3.14 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉPÔTS À NEIGES USÉES

Il est interdit de déverser des neiges usées à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 150 mètres d'une prise d'eau communautaire. De plus, les dépôts à neiges usées municipaux ou régionaux, aménagés ou agrandis après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2, ne peuvent être localisés à moins de 100 mètres d'un secteur résidentiel ou d'une zone résidentielle identifiée à un plan de zonage. Par ailleurs, tout dépôt recevant de la neige usée transportée doit faire l'objet d'un aménagement et d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.

3.15 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRISES D'EAU COMMUNAUTAIRES

Protection immédiate

Aucune construction n'est permise à moins de 30 mètres de rayon d'une prise d'eau communautaire souterraine et à moins de 30 mètres de rayon en amont et en aval d'une prise communautaire de surface. Dans le cas d'une prise souterraine, le périmètre doit être protégé par une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur. De plus, l'équipement et les produits chimiques nécessaires à l'entretien et l'exploitation de l'ouvrage de captage, tels que génératrices, réservoirs de carburant, contenants d'huile et de chlore doivent être entreposés dans un endroit sécuritaire muni d'un plancher étanche et d'un muret formant un bassin de rétention d'une capacité suffisante pour récupérer tout déversement accidentel.

Protection rapprochée

Aucune épandage d'engrais minéral ou organique, d'herbicides ou de pesticides n'est permise à moins de 100 mètres d'une prise d'eau communautaire ou à un délai de 60 jours déterminé par une analyse préparée par un spécialiste en hydrogéologie.

Protection éloignée

Aucune base militaire, gare ferroviaire, usine de produits chimiques, installation d'élevage, station service, aucun aéroport, lieu d'entreposage de produits pétroliers et lieu d'élimination des déchets, établissement d'élevage d'animaux et ouvrages d'entreposage de leurs déjections et aucun épandage de matières actives pesticides qui ont un potentiel de lessivage et qui sont énumérées au tableau 3.15.1 ne sont permis à moins de 300 mètres d'une prise d'eau communautaire.

De plus, aucune prise d'eau communautaire n'est permise sans un permis municipal et à moins d'avoir obtenu une autorisation du ministère de l'Environnement en vertu de l'article 32 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement.

Tableau 3.15.1 Matières actives pesticides ayant un potentiel de lessivage

Aldicarbe	Dinosèbe	Métolachlore
Atrazine	Disulfoton	Métribuzine
Bensulide	Diuron	Monolinuron
Bromacil	Ethofumesate	Napropamide
Carbofuran	Ferbame	Oxydémeton-méthyl
Chloroprophame	Hexazinone	Piclorame
Cyanazine	Lindane	Tébutiuron
Cycloate	Linuron	Terbacil
Dalapon	MCPA	Triadiméfon
Dicamba	Métalaxyl	Trichlorfon
Dichloro-1,3-propène	Méthamidophos	Simazine
Difénamine	Méthomyl	2,4-D
Diméthoate	Métobromuron	2,4DB

Source : Ministère de l'Environnement et de la Faune, Guide : Les périmètres de protection autour des ouvrages de captage d'eau souterrain, Publication du Québec 1995

3.16 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CORRIDORS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire, qu'il soit de type résidentiel, commercial, institutionnel ou autre, ne peut être implanté dans l'emprise d'une ligne électrique de 44 kV et plus, nommément les lignes à 120 kV, 315 kV ou 735 kV, qui se trouvent sur le territoire de la MRC des Moulins.

3.17 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE EN MILIEU AGRICOLE

Des paramètres gouvernementaux sont définis pour la détermination de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole. Depuis la version publiée en 1997, ces paramètres ont été modifiés à la lumière des recommandations contenues dans le *Rapport du groupe de travail gouvernemental sur la mise en œuvre du régime de protection des activités agricoles et des problèmes reliés à l'application de la Loi 23 et des paramètres de distances séparatrices* de même qu'à celle de la *Loi modifiant la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* (2001, chapitre 35).

3.17.1 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après¹.

¹ La distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant pourrait être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Ces paramètres sont les 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 A.
- Le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant à l'annexe B la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- Le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau de l'annexe C présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- Le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau de l'annexe D fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
- Le **paramètre E** renvoie au 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 E jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- Le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure à l'annexe F. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- Le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. L'annexe G précise la valeur de ce facteur.

3.17.2 RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité² et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires³.

² En vertu du paragraphe 18° de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut déterminer une période de temps qui ne peut être inférieure à six mois pour l'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage.

³ En vertu des articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil d'une municipalité peut accorder une dérogation mineure si une personne ne peut respecter la réglementation en vigueur dans les cas où son application a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur. Toutefois, une telle dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

3.17.3 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau B. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers⁴ situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage (m ³)	Distance séparatrice (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

3.17.4 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances proposées dans le tableau suivant constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. Depuis le 1^{er} janvier 1998, l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions du *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole*.

⁴ Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

⁵ Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme ⁶

		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (m)		
Type	Mode d'épandage	du 15 juin au 15 août	Autre temps	
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X ⁷
	aspersion	par rampe	25	X
		par pendillard	X	X
	incorporation simultanée	X	X	
FUMIER	frais, laissé en surface plus de 24 heures	75	X	
	frais, incorporé en moins 24 heures	X	X	
	Compost	X	X	

3.17.5 ADAPTATIONS

La MRC ou une municipalité peut souhaiter adapter les dispositions des différents articles des présents paramètres. Elle peut aussi se trouver devant un cas pour lequel leur stricte application conduirait à une décision inopportune ou inapplicable. En pareil cas, les adaptations envisagées devront être discutées avec le comité consultatif agricole. De plus, si la MRC ou une municipalité juge que la présence de vents dominants crée des conditions particulières sur son territoire, elle pourra déterminer un facteur applicable au calcul des distances à l'égard des bâtiments et des lieux d'entreposage des fumiers et des lisiers. À cet égard, le rayon de protection pourra s'inspirer des distances prévues à l'annexe H et faire l'objet de justifications appropriées.

Cependant, puisque la MRC ne souhaite pas se prévaloir des dispositions relatives aux élevages avant l'entrée en vigueur de son SARR 2, les municipalités ne pourront pas recourir au zonage des productions animales tant et aussi longtemps que la MRC n'aura pas statué sur cette question dans le cadre d'une modification ultérieure au SARR 2 reconnue comme conforme aux orientations gouvernementales en cette matière.

Finalement, il est à noter qu'un PIIA ne devra en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des entreprises agricoles. Par exemple, un tel règlement ne pourra pas contenir de dispositions concernant la gestion des élevages ou des objets visés par le *Règlement sur les exploitations agricoles* qui, depuis le 15 juin 2002, remplace le *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole*.

⁶ Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

⁷ X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

3.18 LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION DE CONSERVATION

Dans les aires d'affectation de conservation identifiées sur la carte des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2, les dispositions suivantes s'appliquent:

Activités interdites:

- coupe à blanc ;
- coupe de conversion;
- constructions résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles;
- récréation intensive;
- terrain de golf.

Activités autorisées:

- coupe sanitaire;
- activités sylvicoles, pourvu qu'au moins 75% des tiges de 10 cm et plus soient conservées. La récolte de matière ligneuse doit de plus s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit pour le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers ;
- activités acéricoles ;
- activités agricoles dans la zone agricole permanente, sur présentation d'une étude agronomique qui démontre la rentabilité du terrain à des fins agricoles. Le déboisement doit être effectué par le propriétaire de l'exploitation agricole et celui-ci doit prévoir des mesures de mitigations afin de préserver le potentiel écologique des secteurs adjacents.
- récréation extensive ne nécessitant pas un déboisement supérieur à 10% de la superficie du lot.

3.19 LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTATION FORESTIÈRE

Dans les aires d'affectation forestière identifiées sur la carte des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2, les dispositions suivantes s'appliquent:

Activités interdites:

- coupe à blanc sur plus d'un hectare d'un seul tenant sans prescription sylvicole;
- coupe de conversion;
- constructions commerciales, industrielles et institutionnelles à l'exception de gîtes;
- récréation intensive;
- terrain de golf;
- décapage du sol.

Activités autorisées:

- coupe sanitaire;
- activités sylvicoles. La récolte de matière ligneuse doit cependant s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit pour le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des

paysages, de l'eau et des sols forestiers.

- Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.;
- activités acéricoles;
- résidence unifamiliale. La densité résidentielle dans cette aire d'affectation est d'un (1) logement par cinq (5) hectares ;
- récréation extensive ne nécessitant pas un déboisement supérieur à 10% de la superficie du lot.

Superficie minimum d'un terrain: 8 000 mètres carrés;

3.20 LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTION AGRO-FORESTIÈRE

Dans les aires d'affectation agro-forestière identifiées sur la carte des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2, les dispositions suivantes s'appliquent:

➤ **Activités interdites:**

- coupe à blanc sur plus d'un hectare d'un seul tenant sans prescription sylvicole;
- coupe de conversion;
- constructions commerciales, industrielles et institutionnelles à l'exception de gîtes;
- récréation intensive;
- terrain de golf;
- décapage du sol.

➤ **Activités autorisées:**

- coupe sanitaire;
- activités sylvicoles. La récolte de matière ligneuse doit cependant s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit pour le propriétaire du terrain et approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.
- Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier;
- activités acéricoles;
- activités agricoles dans la zone agricole permanente, sur présentation d'une étude agronomique qui démontre la rentabilité du terrain à des fins agricoles ;
- résidence unifamiliale selon les disposition de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. La densité résidentielle dans cette aire d'affectation est d'un (1) logement par cinq (5) hectares ;
- récréation extensive ne nécessitant pas un déboisement supérieur à 10% de la superficie du lot.

➤ **Superficie minimum d'un terrain:** 8 000 mètres carrés;

3.21 LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX AIRES D'AFFECTION PÉRIURBAINE

Dans les aires d'affectation périurbaine identifiées sur la carte des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé de remplacement - version 2, les dispositions suivantes s'appliquent:

➤ **Activités interdites:**

- récréation intensive (à l'exception des golfs);
- commerces et services

➤ **Activités autorisées:**

- résidence unifamiliale. La densité résidentielle dans cette aire d'affectation est d'un (1) logement par cinq (5) hectares ;
- activités agricoles ;
- récréation extensive ;
- golfs.

L'aménagement de nouvelles infrastructures de transport routier, sans servitude d'accès pour de nouvelles résidences, pourront être autorisées. Il en est de même pour l'implantation de conduite maîtresse d'égout ou d'aqueduc permettant de boucler un réseau ou de desservir un bâtiment autre qu'à des fins résidentielles.

➤ **Superficie minimum d'un terrain:** 8 000 mètres carrés.

Exception pour les secteurs à développement champêtre

Nonobstant toute autre disposition, les activités principales permises dans les secteurs à développement champêtre identifiés à la carte 22A sont les suivantes :

- les activités agricoles,
- les activités récréatives extensives
- les terrains de golf
- les résidences, mais seulement sur les rues existantes ; la densité permise varie entre 2 et 5 logements/hectare, mais dans le cas des secteurs de Terrebonne Ouest (1,2,3), ainsi que les secteurs à Mascouche, la densité peut excéder le 5 logements à l'hectare.

Considérant le caractère particulier de ces secteurs, l'implantation d'un service d'aqueduc pourra y être autorisé, et ce particulièrement dans les cas où il s'agit d'une question de salubrité publique.

3.22 DISPOSITION RELATIVES AUX RÉSEAUX DE VÉHICULES TOUS TERRAINS ET/OU DE MOTONEIGES

La désignation de corridors pour usage par les motoneiges et/ou VTT sera coordonnée par la MRC des Moulins, en collaboration avec les municipalités locales et les organisations ou groupes intéressés, le tout selon les critères suivants :

- Sélectionner des tracés qui conviennent aux besoins des usagers ;
- Lorsque les tracés doivent passer à proximité de fonctions urbaines, réduire au minimum les nuisances que ces tracés pourraient causer aux riverains;
- Respecter l'article 122 de la *Loi sur les véhicules hors-route* qui exige le maintien d'un minimum de 30 mètres entre toute habitation et un sentier, à l'exception d'un sentier établi dans une emprise ferroviaire désaffectée et qui serait indiquée au schéma d'aménagement révisé.

3.23 DISPOSITION RELATIVES À LA DÉLIMITATION DES ÎLOTS AGRICOLES DÉSTRUCTURÉS

Le gouvernement demande à la MRC de planifier l'aménagement de la zone agricole et de déterminer un

cadre de gestion des usages en privilégiant une approche fondée sur une vision d'ensemble de celle-ci. Cette attente a pour objectifs primordiaux de stopper la régression et la disparition des superficies à vocation agricole et de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles.

Cette approche reposera sur une caractérisation par la MRC de sa zone agricole. En fait, il s'agit d'en dresser un portrait qui reflète le dynamisme des activités agricoles. Ainsi la MRC déterminera les objectifs qu'elle entend poursuivre, délimitera les affectations du territoire selon un découpage correspondant à ses caractéristiques ainsi que le cadre de gestion des usages appropriés à ces affectations. Pour ce faire, la MRC délimitera des secteurs agricoles dynamiques, des secteurs agricoles viables devant faire l'objet d'une dynamisation et enfin des îlots déstructurés par l'accumulation, au fil du temps, d'usages non agricoles.

Le gouvernement souligne que l'article 59 de *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, relatif à la possibilité pour une MRC de soumettre à la Commission de protection du territoire agricole du Québec une demande d'autorisation à portée collective pour les nouvelles utilisations à des fins résidentielles qui pourraient être implantées en zone agricole, a été modifié. Cette demande pourra être formulée dans deux situations : lorsqu'elle concerne des secteurs identifiés au schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 qui pourraient accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole ; ou lorsqu'elle porte sur un îlot déstructuré, c'est-à-dire une entité ponctuelle de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé par des usages non agricoles.

Les îlots déstructurés

L'exercice de caractérisation de la zone agricole permettra de définir précisément la présence d'entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Il s'agit alors d'îlots déstructurés. Un hameau à la croisée de chemins, une concentration d'usages mixtes, un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits en sont des exemples. Une concentration de sablières⁸ ou de gravières, un cimetière d'automobiles pourraient aussi être associés à un îlot déstructuré.

La détermination d'îlots déstructurés n'est nullement une obligation. Cependant, la MRC tient à :

- s'assurer que ces îlots n'englobent pas des superficies utilisées à des fins agricoles ou récupérables pour l'agriculture ;
- s'assurer que les usages autorisés ne devront pas entraîner des contraintes additionnelles au maintien et au développement des exploitations agricoles à proximité ;
- éviter toute extension des îlots déstructurés de même que toute contrainte additionnelle au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles à proximité de tels îlots ;

La reconnaissance de ces îlots et le choix des usages qui pourraient y être autorisés ne devront en aucun cas porter atteinte aux objectifs gouvernementaux ni à ceux du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 visant la consolidation des périmètres d'urbanisation ainsi que la protection et la mise en valeur de la zone et des activités agricoles

Par ailleurs, de nouvelles résidences ne devront y être autorisées que dans la mesure où la capacité d'accueil permet de garantir à long terme la salubrité du milieu au regard de la disposition des eaux usées et d'un approvisionnement en eau potable de qualité.

Tel que prévu dans les orientations gouvernementales de décembre 2001, la MRC peut confier la responsabilité de préciser les îlots déstructurés aux municipalités. Considérant que la MRC prévoit terminer l'étude sur la caractérisation de son milieu agricole au cours de l'année 2003, le tout en collaboration avec le milieu agricole, il s'avère prématuré, en date de l'adoption du SARR 2, de définir les îlots déstructurés et les dispositions qui s'y appliqueront. C'est ainsi que la MRC désire se prévaloir de la possibilité de déléguer la

⁸ Cependant, dans les cas de sablières, ces dernières peuvent dans plusieurs cas être réhabilitées pour utilisation à des fins agricoles. Donc les sablières existantes n'ont pas été considérées dans l'identification des îlots agricoles déstructurés potentiels qui ont été identifiés à la carte 22A du SARR 2.

délimitation des îlots déstructurés aux municipalités. Ces dernières devront cependant tenir compte des résultats de la démarche de caractérisation du milieu agricole de la MRC, ainsi que travailler en collaboration avec la MRC, le CCA de cette dernière, le MAPAQ, ainsi que tout autre intervenant jugé pertinent.

Afin d'encadrer cet exercice, les municipalités devront rencontrer les objectifs suivants :

- empêcher toute extension et consolidation des îlots déstructurés;
- éviter toute contrainte additionnelle au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles à proximité de tels îlots;
- s'assurer que les usages autorisés ne portent, en aucun cas, atteinte aux objectifs gouvernementaux ni à ceux du schéma d'aménagement révisé de remplacement – version 2 visant la consolidation des périmètres d'urbanisation;
- n'autoriser les usages résidentiels que dans la mesure où la capacité d'accueil permet de garantir à long terme la salubrité du milieu.

La carte 22A du SARR 2 identifie, à l'aide d'un pictogramme, la localisation approximative des îlots agricoles déstructurés identifiés par la MRC, et la nature principale des 22 îlots potentiels est caractérisée comme suit :

Nature principale des activités	# des îlots potentiels identifiés sur la carte 22A
Résidentiel	1, 2, 7, 8, 10 à 22
Cimetière d'automobiles	4 à 6, 9, 22
Golf	3

Les municipalités devront s'assurer d'examiner ces îlots ; elles pourront cependant retenir seulement ceux qui sont jugés pertinents et pourront en ajouter de nouveaux s'il est démontré clairement qu'ils correspondent aux critères stipulés ci-haut, ainsi qu'aux orientations gouvernementales en la matière. Chaque îlot retenu devra être accompagné d'une justification appropriée. Ces îlots pourront représenter principalement des concentrations d'usages de nature :

- Résidentiel
- Villégiature
- Carrière
- Récréatif extensif
- Récréatif intensif (golf seulement)
- Infrastructure publique et/ou à des fins publiques

Lorsque l'exercice de délimitation des îlots déstructurés ainsi que la définition des dispositions s'y appliquant seront complétés, la MRC devra modifier son SARR 2 afin de confirmer le tout. Les municipalités pourront alors ajuster leur réglementation locale concernant ces secteurs particuliers de la zone agricole, ce qui terminera officiellement le processus.