



4

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

- L'aménagement du territoire et la mobilité
- L'adaptation aux changements climatiques
- Le patrimoine
- Les territoires d'intérêt écologique
- Le paysage
- Les affectations
- La zone agricole et ses activités
- Les contraintes et nuisances

LE RÔLE DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Le document complémentaire fait partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et son inclusion est requise par la LAU.

En substance, le document complémentaire vise à assurer la cohérence de l'aménagement et du développement à l'échelle de l'agglomération et permet la mise en œuvre des orientations et des objectifs du schéma qui peuvent se traduire en dispositions réglementaires d'urbanisme.

Les règles et critères établis par le document complémentaire constituent des balises minimales que les municipalités et les arrondissements s'approprient en les raffinant, le cas échéant. L'entrée en vigueur du présent document complémentaire entraînera l'obligation de modifier les règlements d'urbanisme locaux à des fins de concordance.

Le contexte juridique

Rappel des dispositions habilitantes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

Contenu obligatoire

Art. 5: Le schéma doit également comprendre un document complémentaire établissant des règles qui obligent les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la municipalité régionale de comté à :

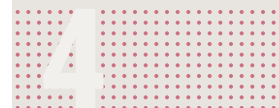
- 1° adopter des dispositions réglementaires en vertu du paragraphe 16° ou 17° du deuxième alinéa de l'article 113 (*objets: zonage – risques naturels, maisons mobiles et roulottes*) ou du paragraphe 3° ou 4° du deuxième alinéa de l'article 115 (*objets: lotissement – superficies minimales et dimensions minimales des lots, risques naturels*);
- 2° adopter, en raison de la présence actuelle ou projetée de toute voie de circulation, des dispositions réglementaires en vertu du paragraphe 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 (*objets: zonage – contraintes anthropiques*) ou du paragraphe 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 (*objets: lotissement – contraintes anthropiques*).

Le document complémentaire d'une municipalité régionale de comté dont le territoire comprend une zone agricole doit contenir ce qu'elle estime approprié pour donner application à l'article 79.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, chapitre P-41.1, la «LPTAA»), ainsi que des paramètres pour la détermination, en regard des inconvénients causés par les odeurs inhérentes à certaines activités agricoles, des distances séparatrices visées au troisième alinéa de l'article 113.

Contenu facultatif

Art. 6: Le document complémentaire prévu à l'article 5 peut :

- 1° obliger toute municipalité dont le territoire est compris dans celui de la municipalité régionale de comté à adopter, pour tout ou partie de son territoire, le règlement prévu à l'article 116 (*objets: conditions à l'émission d'un permis*) ou tout règlement prévu à l'une des sections IV, VII à XI et XIII du chapitre IV (*objets: permis et certificats, plans d'aménagement d'ensemble, plans d'implantation et d'intégration architecturale, ententes relatives à des travaux municipaux, usages conditionnels, projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes*);
- 1.1° prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation, pour un usage du sol, une construction, un ouvrage ou une opération cadastrale qu'il précise, une dérogation à une prohibition ou à une règle imposée par application des paragraphes 1° et 3° du deuxième alinéa de l'article 5; [...]
- 3° établir des règles et des critères dont doivent tenir compte, dans tout règlement de zonage, de lotissement ou de construction ou dans tout règlement prévu à l'une des sections IV, VII à XI et XIII du chapitre IV, les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la municipalité régionale de comté.



Le contenu du document complémentaire

Le schéma d'aménagement et de développement énonce un ensemble d'orientations touchant une variété d'enjeux. Il décline ces orientations en objectifs et en moyens de mise en œuvre. Parmi ceux-ci, le document complémentaire a retenu les sujets qui sont abordés dans le schéma et qui impliquent un contrôle réglementaire à l'échelle de l'agglomération.

Le document complémentaire a la même structure que celle du schéma et comporte donc un ensemble de dispositions qui sont rattachées à l'un ou l'autre des thèmes qui y sont abordés.

La première orientation, **Favoriser un cadre de vie de qualité**, appelle le développement de mesures portant plus particulièrement sur la mobilité, l'adaptation aux changements climatiques et la cohabitation des usages.

Les mesures traitant de la cohabitation des usages visent à réduire les contraintes et nuisances liées à la présence d'un réseau routier à fort débit, de voies ferrées, de gares de triage ou de l'aéroport ou encore liées à des usages comme des centres de traitement de matières organiques. Les mesures de cette section portent également sur la protection des secteurs de fortes pentes, des rives, du littoral et des plaines inondables.

De leur côté, les dispositions du document complémentaire portant sur le verdissement et les îlots de chaleur permettront d'accroître le couvert végétal et de réduire l'absorption de la chaleur par le sol et les toits.

La seconde orientation, **Soutenir le dynamisme de l'agglomération et le cœur de la métropole**, ne fait pas l'objet de mesures spécifiques dans le document complémentaire, mais certaines mesures prévues pour répondre à d'autres orientations peuvent y être aussi applicables, comme celles visant la qualité de l'aménagement et de l'architecture.

La troisième orientation, **Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt**, traite de mesures concernant les enjeux de conservation et de rehaussement des milieux bâtis et naturels propres à l'agglomération.

Il s'agit, d'une part, de protéger les éléments construits qui donnent à l'agglomération son identité, comme les grandes propriétés à caractère institutionnel et, d'autre part, de protéger les territoires d'intérêt écologique comme les milieux humides, les bois, les cours d'eau et les rives afin de répondre à des enjeux de biodiversité. Bien évidemment, il s'agit aussi de protéger les paysages et les éléments construits qui ont un intérêt à la fois naturel et bâti comme le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Par ailleurs, il s'agit de mettre en valeur la zone et les activités agricoles protégées par la mise en place d'une série de normes dictées par la présence de ce type d'activités qui incluent également de l'élevage. Ces normes visent à assurer le maintien de ces activités, tout en permettant la cohabitation avec les activités non agricoles limitrophes.

Enfin, la section sur les affectations du chapitre 3 appelle des mesures réglementaires visant à favoriser l'implantation des infrastructures de l'agglomération et des municipalités ainsi que la cohabitation des divers usages.

Outre le contenu du document complémentaire, les municipalités et les arrondissements devront modifier par concordance leurs règlements d'urbanisme afin que ceux-ci soient conformes aux grandes affectations du territoire prévues à la carte 20 ainsi qu'aux normes de densité résidentielle minimale prévues à la carte 33.

De même, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation des plans d'urbanisme des municipalités devront être établies de façon à se conformer aux cartes 20 – Grandes affectations du territoire, 32 – Modulation de la densité résidentielle et 33 – Densité résidentielle.

De plus, les municipalités devront intégrer à leur plan d'urbanisme :

- Le réseau existant et les grands projets d'infrastructures en transport collectif indiqués à la carte 9 – Grands projets d'infrastructures en transport collectif, sauf les mesures préférentielles pour bus ;
- Le réseau routier existant et les grands projets routiers indiqués à la carte 10 – Grands projets routiers, y compris le réseau artériel de l'agglomération.

Les définitions

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception d'un site sur une ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage s'y trouvant.

Corridor riverain

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

Coupe d'assainissement

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans un peuplement d'arbres.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés au pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis, la rivière des Prairies et le lac des Deux Montagnes, de même que les cours d'eau intérieurs.

Dépérissement irréversible d'un arbre

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

Figure

Aspect essentiel de la forme d'une chose qui suffit à la faire reconnaître.

Fossé de drainage

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

Fossé mitoyen (ou de ligne)

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

Fossé de voie publique ou privée (ou de chemin public ou privé)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

Gestion liquide

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



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.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures, énoncées à l'annexe 1 de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (Décret 468-2005, le 18 mai 2005) et visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou encore un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés des animaux à des fins autres que le pâturage, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Leq

Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

1. 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;
2. Pour 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;
3. Pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. 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 paragraphe 1.

Littoral

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.

Maison d'habitation

Pour les dispositions sur les distances séparatrices en agriculture, une maison d'habitation d'une superficie d'implantation au sol d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage ou encore à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Marina

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

Périmètre d'urbanisation d'une municipalité ou d'un arrondissement

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le schéma d'aménagement et de développement.

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés, dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

1. Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables;
2. Une carte représentant les plaines inondables, publiée par le gouvernement du Québec ou par la Communauté métropolitaine de Montréal;
3. Une carte représentant les plaines inondables, intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement;
4. Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
5. Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans le schéma ou dans un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'un arrondissement ou d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'il sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du MDDELCC devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plantes aquatiques

Les plantes hygrophytes, 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.

Rive

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.

La rive a un minimum de 10 mètres dans les cas suivants:

- a) Lorsque la pente est inférieure à 30 %;
- b) Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres dans les cas suivants:

- a) Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
- b) Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit intégrer des dispositions concernant :

- Les exigences en matière de stationnement pour vélos lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment;
- À proximité d'une station de métro ou d'une gare de train de banlieue, le nombre maximum d'unités de stationnement lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment établi, en tenant compte de la forme urbaine et du type de milieu (centre, périphérie du centre ou pointes de l'agglomération). Ces dispositions peuvent exclure un usage à des fins résidentielles. Toutefois, dans le cadre d'une procédure de dérogation, le nombre maximum d'unités de stationnement prescrit par la réglementation d'urbanisme peut être dépassé pour des raisons liées à un usage particulier, comme un hôpital, qui ne peut être desservi à toute heure par transport collectif;
- L'accessibilité universelle d'un bâtiment lors de l'approbation d'un projet soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou traité selon la procédure établie pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Des critères doivent chercher à réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment et à favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique. L'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être favorisé à proximité des accès.

4.2.1 Dispositions relatives au verdissement

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit intégrer des dispositions concernant l'augmentation du verdissement des terrains.

L'augmentation du verdissement d'un terrain peut être obtenue, par exemple, en exigeant un pourcentage minimum de verdissement de la superficie du terrain. Ce pourcentage peut varier selon les milieux.

4.2.2 Dispositions particulières pour un îlot de chaleur

Pour un îlot de chaleur⁸⁶, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit intégrer des dispositions concernant la réduction de l'imperméabilisation des sols et des effets de chaleur causés par les toits en exigeant, par exemple, des îlots de verdure, l'utilisation de revêtements de sol perméables pour les stationnements ou des toits clairs, blancs ou verts.

4.2.3 Dispositions particulières pour les arbres

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit comprendre des dispositions visant la conservation d'un maximum d'arbres sur les terrains faisant l'objet de construction ou d'agrandissement de bâtiment.

Abattage

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre lorsque le tronc de l'arbre à abattre a un diamètre d'au moins 10 cm à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]).

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération d'abattage d'un arbre :

- L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante ;
- Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire ;
- Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus ;
- Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit limiter la délivrance d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre aux situations suivantes :

- 1° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible ;
- 2° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 mètres et 5 mètres de l'aire d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction ;
- 3° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements ;

86. La carte 5 – Îlots de chaleur illustre à titre indicatif les îlots de chaleur perçus en juillet 2011.



- 4° L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;
- 5° L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé;
- 6° L'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

Abattage d'arbres dans un « bois et corridor forestier métropolitain »

De plus, dans un « bois et corridor forestier métropolitain » indiqué à la carte 15 – Territoires d'intérêt écologique, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit définir les usages compatibles et prévoir que l'implantation d'un tel usage, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment doit être réalisé de manière à :

- Viser prioritairement la conservation des arbres présentant le plus grand intérêt sur le plan écologique et permettant le maintien de la connectivité écologique;
- Maximiser la conservation des bois en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois en mettant les caractéristiques de celui-ci en valeur.

En plus des situations d'abattage prévues aux paragraphes 1 à 6 ci-dessus, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir des mesures d'encadrement d'abattage d'arbres pour les interventions suivantes :

- 1° Pour les opérations de saine gestion du couvert forestier, notamment une coupe d'assainissement reposant sur une étude sylvicole;
- 2° À l'intérieur d'une zone agricole permanente, pour l'aménagement de parcelles destinées à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la LPTAA.

Protection

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit comprendre des dispositions sur la protection des arbres et de leurs racines lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement.

Plantation

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit comprendre des dispositions visant l'augmentation de la canopée. Cette augmentation peut être obtenue en exigeant la plantation d'arbres lors de la construction d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou de l'aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement.

Le respect des exigences de plantation doit être constaté dans l'année suivant la fin des travaux. Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin.

De plus, la réglementation doit prévoir des dispositions, lorsque l'alignement de construction le permet, portant sur l'aménagement d'une cour avant en tenant compte de l'aménagement du domaine public afin qu'un espace suffisant soit réservé pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité.

4.3.1 Site patrimonial déclaré du Mont-Royal

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit assurer la préservation des caractéristiques d'architecture, de hauteur et d'implantation des bâtiments de même que les caractéristiques naturelles et paysagères du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, indiqué à la carte 12 – Patrimoine.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur le terrain d'une propriété autre que celui d'une grande propriété à caractère institutionnel et qu'un projet de modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel :

- Soient réalisés dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré;
- S'intègrent à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir qu'un projet de lotissement soit réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles, paysagères et topographiques et de manière à préserver ou créer des vues vers ou depuis le mont Royal. Le lotissement doit également respecter le caractère du milieu et du site et mettre en valeur le bâtiment qui se trouve sur le terrain à lotir.

4.3.2 Grandes propriétés à caractère institutionnel hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal⁸⁷

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit définir les usages compatibles avec une grande propriété à caractère institutionnel. Elle doit aussi prévoir toutes les dispositions requises pour assurer la préservation des caractéristiques architecturales, paysagères, de hauteur et d'implantation d'une grande propriété à caractère institutionnel indiquée à la carte 12 – Patrimoine.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir, pour une grande propriété à caractère institutionnel, qu'un projet de changement d'usage, de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de lotissement ou de modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ne compromet pas les valeurs historique, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associées à la grande propriété et assure, conformément à une évaluation de l'intérêt patrimonial :

- Le respect des caractéristiques volumétriques et d'implantation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sur le site;
- Le respect des caractéristiques architecturales et de composition des façades d'un bâtiment;
- La conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments d'enveloppe et de décor;
- L'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
- La protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;
- La mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières;
- Un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir que l'étude d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial d'une grande propriété à caractère institutionnel doit faire la démonstration, à la suite d'une évaluation d'intérêt patrimonial, que cette modification est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, vise une bonification du caractère d'ensemble du site et est obligatoire en raison de l'impossibilité :

- D'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment;
- De revoir ou de redistribuer autrement le programme préliminaire du requérant afin de bien l'adapter à la grande propriété à caractère institutionnel;
- De trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

87. Pour une grande propriété à caractère institutionnel située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, voir les mesures qui s'appliquent, à la section « Le patrimoine » du chapitre 2.3.

4.3.3 Les secteurs de valeur patrimoniale

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir des dispositions visant la protection et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'intérêt visibles d'une voie publique des bâtiments situés dans un secteur de valeur patrimoniale, tels qu'ils sont indiqués à la carte 12 – Patrimoine, à l'exception du secteur pétrochimique de Montréal-Est.

4.3.4 Lieux de culte d'intérêt

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir toutes les dispositions requises pour assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'un lieu de culte d'intérêt et définir les usages qui lui sont compatibles.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir qu'un projet de changement d'usage, d'agrandissement, de lotissement ou de modification d'une caractéristique architecturale ou végétale ne compromet pas la valeur historique ou symbolique du lieu de culte d'intérêt et assure, conformément à une évaluation de l'intérêt patrimonial :

- La conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt;
- La protection des perspectives et des percées visuelles sur le lieu de culte;
- La protection et la mise en valeur des espaces extérieurs à préserver;
- L'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir que l'étude d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant une modification ou une démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale doit faire la démonstration que ces interventions sont restreintes aux parties ayant le moins de valeur et visent une bonification du lieu de culte et de son emplacement.

4.3.5 Patrimoine archéologique

Dans un secteur indiqué à la carte 13 – Patrimoine archéologique, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'au moment de la demande d'un permis de lotissement qui vise à créer une emprise publique, une évaluation discrétionnaire du projet de lotissement, basée sur des critères, soit faite afin d'évaluer la mise en valeur des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant. À cette fin, une étude du potentiel archéologique de cette emprise doit être déposée.

Cette étude doit comprendre :

- Un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
- L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
- Une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.

4.4.1 Écoterritoires

Les opérations cadastrales dans un écoterritoire

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir, par critères, qu'un projet d'opération cadastrale portant sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur ou portant sur un bois compris dans un écoterritoire indiqué à la carte 15 – Territoires d'intérêt écologique doit être réalisé de manière à :

- Tendre à respecter les « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires » indiqués à l'annexe III;
- Maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique;
- Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
- Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un cours d'eau intérieur, d'une berge et d'un milieu humide.

La réglementation d'urbanisme doit aussi prévoir que ce projet d'opération cadastrale doit être accompagné d'un projet de lotissement de terrain portant sur l'ensemble de la propriété.

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment et l'opération de remblai ou de déblai dans un écoterritoire

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir, par critères, que la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment et qu'une opération de remblai ou de déblai sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur compris dans un écoterritoire indiqué à la carte 15 – Territoires d'intérêt écologique doivent être réalisés de manière à :

- Tendre à respecter les « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires » indiqués à l'annexe III;
- Maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction à la berge, au bois, au milieu humide ou au cours d'eau intérieur en mettant ses caractéristiques en valeur;
- Préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
- Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'une berge, d'un cours d'eau intérieur et d'un milieu humide;
- Favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

4.4.2 Mosaïques de milieux naturels

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir que l'implantation d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et qu'un projet d'aménagement d'un terrain situé dans une mosaïque de milieux naturels indiquée à la carte 15 – Territoires d'intérêt écologique soient conçus et réalisés de manière à maximiser, en tenant compte de leur valeur écologique, la conservation, la mise en valeur et l'intégration au projet d'un bois ou d'un milieu humide qui se trouvent dans la mosaïque et à rehausser sa biodiversité.

L'implantation d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et la réalisation d'un projet d'aménagement d'un terrain dans une mosaïque de milieux naturels ou sur un terrain qui est contigu à cette mosaïque ne doivent pas compromettre l'alimentation en eau du milieu naturel.

4.4.3 Interdiction d'espèces de plantes envahissantes

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'aucune espèce envahissante indiquée à l'annexe IV ne peut être utilisée sur un emplacement situé à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt, indiqués à la carte 15 – Territoires d'intérêt écologique.

4.5.1 Vues depuis et vers le mont Royal

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit inclure des dispositions afin :

- De ne pas permettre une hauteur de bâtiment supérieure à celle du mont Royal;
- D'assurer qu'un bâtiment s'insère dans la silhouette du centre-ville;
- D'assurer qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment tende à maintenir des vues sur la montagne et sur le fleuve lorsque ce bâtiment est situé dans une vue d'intérêt, depuis ou vers le mont Royal, indiquée au *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*;
- De mettre en valeur les vues du mont Royal qu'offrent les terrains à construire ou à transformer indiqués à la carte 33 – Densité résidentielle.

4.5.2 Vues sur le fleuve, le lac Saint-Louis, le lac des Deux Montagnes, la rivière des Prairies, le canal de Lachine ou le canal de l'Aqueduc

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir que l'implantation ou la configuration d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture situés sur un terrain qui borde le fleuve, le lac Saint-Louis, le lac des Deux Montagnes, la rivière des Prairies, le canal de Lachine ou le canal de l'Aqueduc maintient ou crée une percée visuelle à partir de la voie publique vers un plan ou un cours d'eau, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges.

À cette fin, l'implantation et la hauteur d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture doivent être établies de manière à permettre des vues entre les bâtiments ou au-dessus de ces mur, haie et clôture sur les plans d'eau et à mettre en valeur les vues exceptionnelles sur un élément significatif du paysage tel qu'une île, des rapides, une montagne, un clocher, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés.

4.5.3 Paysage agricole et vues sur le paysage agricole

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir que l'implantation ou la configuration d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'un mur situé sur un terrain en zone agricole maintient le caractère paysager de la zone et préserve un champ visuel à partir de la voie publique vers cette zone.

4.5.4 Encadrement de l'affichage commercial

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir que les enseignes de type panneaux-réclames sont interdits dans une zone où l'habitation est autorisée, dans un secteur indiqué à la carte 12 – Patrimoine et sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel, d'un lieu de culte, d'un immeuble de valeur exceptionnelle ou intéressante ou d'une propriété située le long du parcours riverain, de la route panoramique ou d'un parcours d'entrée de ville ou entre le parcours riverain ou la route panoramique et l'eau.

4.5.5 Route du parcours riverain et voie panoramique

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement traversé par la route du parcours riverain ou la voie panoramique doit inclure des règles et des critères afin qu'un projet de modification, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment ou de lotissement visant un terrain sur cette route ou sur cette voie soit réalisé de manière à mettre en valeur le caractère unique de cette route ou de cette voie indiquée à la carte 16 – Paysages emblématiques et identitaires.

À cette fin, un projet doit :

- S'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins ;
- Avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter.

Les bâtiments et les terrains qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de route du parcours riverain ou de voie panoramique ne doivent pas servir de référence.

Dans le cas d'un projet de lotissement, la largeur générale des terrains du tronçon de route du parcours riverain ou de voie panoramique où le projet se trouve doit être respectée.

Tout projet situé en bordure de la route du parcours riverain ou de la voie panoramique doit contribuer à la bonification du caractère de cette route ou de cette voie par la qualité des bâtiments, des aménagements extérieurs et des enseignes.

4.6.1 Règles d'affectations

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'un terrain soit affecté à un usage dont les émissions de poussières, d'odeurs, de fumées, de vibrations, de lumière ou de bruits et les effets de la circulation des véhicules sur ce terrain inhérente à cet usage sont limités lorsque ce terrain est adjacent ou fait face à un terrain à vocation résidentielle.

4.6.2 Infrastructures publiques

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit autoriser une infrastructure publique dans toutes les zones incluses dans un secteur d'affectation « Industrie » indiqué au présent schéma.

4.6.3 Les maisons mobiles et les roulottes

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir que les maisons mobiles et les roulottes à des fins de résidence ne peuvent être permises qu'à l'intérieur d'une zone spécifique prévue à cet effet.

Ces zones doivent aussi faire l'objet d'une réglementation particulière quant à l'installation des maisons mobiles et des roulottes ainsi qu'à la superficie et aux dimensions des terrains.

Les municipalités et arrondissements doivent intégrer dans la réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

4.7.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

Sous réserve des mesures particulières prévues à la LPTAA, toute nouvelle installation d'élevage, tout agrandissement d'une telle installation, toute augmentation du nombre d'unités animales ou toute conversion d'une installation d'élevage doit, par rapport aux maisons d'habitation, aux immeubles protégés et au périmètre d'urbanisation, respecter des distances séparatrices obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

Aux fins de la présente section, un immeuble protégé est :

- 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* (RLRQ, 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 lieu de culte;
- i) Un théâtre d'été;
- j) 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;
- k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble, 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'ils n'appartiennent pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage.

Le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales (U.A.) 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 intitulé « Nombre d'unités animales (paramètre A) » à l'annexe IX.

Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau intitulé « Distances de base (paramètre B) », à l'annexe X, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

Le paramètre C est celui du coefficient d'odeur. Le tableau intitulé « Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C) », à l'annexe XI, présente le coefficient d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés. Pour les espèces animales non prévues à ce tableau, le paramètre C correspond à 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème de ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau intitulé « Type de fumier (paramètre D) », à l'annexe XII, fournit la valeur de ce paramètre en regard du mode de gestion des engrais de ferme.

Le paramètre E renvoie au type de projet, selon qu'il s'agit d'un nouveau projet ou d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation existante. Le tableau intitulé « Type de projet (paramètre E) », à l'annexe XIII, détermine la valeur de ce paramètre.

Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau intitulé « Facteur d'atténuation (paramètre F) », à l'annexe XIV. 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'unités de voisinage considérées. Le tableau intitulé « Facteur d'usage (paramètre G) », à l'annexe XV, précise la valeur de ce facteur.

4.7.2 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des déjections animales situés à l'extérieur d'une unité d'élevage

Lorsque des déjections animales sont entreposées à l'extérieur d'une unité d'élevage (à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage), des distances séparatrices déterminées en fonction de la capacité des lieux d'entreposage doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité d'élevage nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes. Une fois l'équivalence établie en nombre d'unités animales, la distance à respecter est établie par rapport aux maisons d'habitation, aux immeubles protégés et au périmètre d'urbanisation, en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G.

Lorsqu'il est impossible de faire les distinctions prévues aux paramètres C, D et E, ces paramètres, aux fins du calcul des distances séparatrices prévues à la présente section, valent 1.

4.7.3 Distances séparatrices relatives à l'épandage des déjections animales

L'épandage de déjections animales est interdit à l'intérieur des distances séparatrices minimales édictées au tableau en annexe, intitulé « Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage ».

Ces distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, à un immeuble protégé et à un périmètre d'urbanisation et varient selon le type d'engrais, le mode d'épandage ainsi que la période d'épandage.

Cependant, aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

Au tableau, un « X » signifie que l'épandage peut se faire jusqu'à la limite du champ.

4.7.4 Modalités d'application des distances séparatrices

L'application des distances séparatrices par rapport à un bâtiment, une construction ou un groupe de bâtiments ou de constructions agricoles destinés à abriter des animaux, à l'entreposage des déjections animales ou à l'alimentation des animaux à l'extérieur se fait à partir de l'enveloppe extérieure de chacun, en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des saillies (ex.: avant-toit) et des équipements connexes (ex.: silo à grains).

Lorsque les distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, les constructions non habitables et les usages autorisés dans les cours et les marges de cet immeuble sont exclus du calcul des distances séparatrices. Dans le cas d'un immeuble protégé, les distances s'appliquent par rapport au terrain ou au bâtiment, selon le type d'immeuble considéré.

4.7.5 Distances du périmètre d'urbanisation et des abords du parcours riverain

Protection du périmètre d'urbanisation

En plus du respect des distances séparatrices calculées au moyen de la méthode précédente, toute nouvelle installation d'élevage, tout agrandissement d'une telle installation, toute augmentation du nombre d'unités animales ou toute conversion d'une installation d'élevage doit respecter une bande de protection du périmètre d'urbanisation établi selon les paramètres indiqués au tableau suivant. Ce tableau indique les types d'élevage permis selon la charge d'odeur dans des bandes établies à partir de la distance les séparant du périmètre d'urbanisation.

Distance du périmètre d'urbanisation	Type d'élevage permis selon le coefficient d'odeur
De 0 à 150 m	$\leq 0,7$ uniquement
De 151 à 500 m	$< 1,0$
501 m et plus	Tous les types d'élevage

Cependant, aucune bande de protection n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation, ni dans la portion de la zone agricole permanente située entre les autoroutes 40 et 20.

Les municipalités et les arrondissements concernés devront prévoir des règles pour gérer les installations qui sont dérogatoires aux distances séparatrices relatives aux odeurs et protégées par droits acquis.

Protection des abords du parcours riverain

Toute nouvelle installation d'élevage à forte charge, c'est-à-dire ayant un coefficient d'odeur égal ou supérieur à 1,0, est interdite dans une bande de 300 mètres de part et d'autre du parcours riverain identifié à la carte 16 – Paysages emblématiques et identitaires.

4.7.6 Contingentement des élevages porcins

Aucune nouvelle unité animale d'élevage porcine n'est autorisée dans la zone agricole de la municipalité de Senneville et ainsi que dans les arrondissements de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et de Pierrefonds-Roxboro. Jusqu'à 17 unités animales d'élevage porcine sont autorisées dans la zone agricole de Sainte-Anne-de-Bellevue.

4.8.1 Zones de forte pente ou de risque d'érosion ou de glissement de terrain

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir que dans la zone délimitée par la rue Saint-Jacques, le boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, l'échangeur Turcot et la rue Pullman, zone appelée « falaise Saint-Jacques », sont interdits, sur une bande de 5 mètres mesurée à partir du talus ainsi que sur le talus :

- 1° Une construction, à l'exception d'une clôture;
- 2° Un travail de remblai ou de déblai.

Malgré ce qui précède, les interventions à des fins de consolidation du sol et d'aménagement paysager et de sentiers sont autorisées.

4.8.2 La protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Les municipalités et les arrondissements doivent intégrer dans la réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

Lacs et cours d'eau assujettis

- Les cours d'eau ainsi que les lacs sont visés par l'application des dispositions relatives aux rives et au littoral.
- Un permis ou certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral.

Dispositions relatives aux rives

- Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :
 1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public;
 2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE;
 3. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, aux conditions suivantes :
 - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983;
 - c) Le lot n'est pas situé dans une zone à fort risque d'érosion ou de glissements de terrain indiquée au schéma;
 - d) Une bande minimale de protection de 5 mètres est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel, si elle ne l'est pas déjà;

4. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel, aux conditions suivantes:
 - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983;
 - c) Une bande minimale de protection de 5 mètres est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel, si elle ne l'est pas déjà;
 - d) Le bâtiment auxiliaire ou accessoire repose sur le terrain sans excavation ni remblayage;
5. Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation:
 - a) La coupe d'assainissement;
 - b) La récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 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 agricoles et situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA;
 - c) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - d) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - e) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - f) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
6. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole à l'intérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA, à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 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 3 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;
7. Les ouvrages et travaux concernant:
 - a) L'installation de clôtures;
 - b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - d) Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la LQE;
 - e) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels que les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - f) Les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);
 - g) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant, y compris les chemins de ferme;
 - h) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral, conformément aux dispositions prescrites relatives au littoral.

Dispositions relatives au littoral

Sur le littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1. Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
2. L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
3. Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation et destinées à des fins non agricoles ;
4. L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
5. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale, conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
6. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (RLRQ, chapitre C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (RLRQ, chapitre R-13) ou toute autre loi ;
7. 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.

Normes relatives aux interventions à l'intérieur des plaines inondables*Autorisation préalable*

Un permis ou un certificat d'autorisation devra être obtenu préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Détermination de zones de faible et grand courant*Détermination du caractère inondable d'un emplacement*

Sur le territoire de l'agglomération de Montréal, le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis, et la rivière des Prairies, incluant le lac des Deux Montagnes et la rivière à l'Orme, comportent des secteurs à risque d'inondation.

Les cours d'eau et lacs à risque d'inondation susmentionnés ont fait l'objet d'études, effectuées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans le cas du fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis (rapport technique portant le numéro MH-85-03 et publié en 1985) et le tronçon Varennes-Grondines (rapport technique portant le numéro MH-90-05 et publié en 1990), et par le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ) dans le cas de la rivière des Prairies et du lac des Deux Montagnes, incluant la rivière à l'Orme (rapports techniques portant les numéros CEHQ 13-002 et CEHQ 15-001 et publiés en 2006).

Ces études déterminent les cotes de crues de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans. Les cotes sont déterminées pour des localisations précises (sections ou sites) apparaissant sur les profils en long joints aux études, sauf celles applicables respectivement aux lacs Saint-Louis et des Deux Montagnes dans lesquels, pour chacune des différentes récurrences, une seule cote est déterminée et s'applique sur tout le pourtour des lacs. Ces sections (ou sites) permettent de déterminer les niveaux d'eau atteints par une crue vicennale (récurrence de 20 ans ou une chance sur 20 chaque année) et par une crue centennale (récurrence de 100 ans ou une chance sur 100 chaque année) chaque année à cet endroit.

Pour la rivière des Prairies, les informations comportant les cotes de crues sont contenues dans les cartes et tableaux de l'annexe V.

Pour le fleuve Saint-Laurent, les informations comportant les cotes de crues sont contenues dans le document de l'annexe VI.

Pour le lac des Deux Montagnes, incluant la rivière à l'Orme, les informations comportant les cotes de crues sont contenues dans les documents de l'annexe VII.

Ces informations ont fait l'objet d'une cartographie produite en 2008 par la CMM, en collaboration avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et le Centre d'expertise hydrique du Québec. Comme cela a été demandé par la CMM, elles doivent être introduites dans la réglementation d'urbanisme des municipalités visées. Les numéros des cartes sont les suivants pour les territoires concernés :

- Village de Senneville:
 - 31 H05-020-1603;
 - 31 H05-020-1602;
 - 31 H05-020-1402;
 - 31 H05-020-1501 et 31 H5-020-1502;
 - 31 H05-020-1703;
 - 31 H05-020-1302;
- Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue:
 - 31 H05-020-1604 et 31 H05-020-1704;
 - 31 H05-020-1302;
- Ville de Montréal – arrondissement de Pierrefonds-Roxboro:
 - 31 H05-020-1803;
 - 31 H05-020-1703;
 - 31 H05-020-1603;
 - 31 H05-020-1604 et 31 H05-020-1704;
- Ville de Montréal – arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève:
 - 31 H05-020-1903;
 - 31 H05-020-2003;
 - 31 H05-020-2004;
 - 31 H12-020-0104 et 31 H12-020-0105;
 - 31 H12-020-0204;
 - 31 H12-020-0105 et 31 H12-020-205.

En cas de conflit entre les cotes de crues déterminées par le gouvernement et la cartographie réalisée par la CMM à partir de ces cotes, les cotes déterminées par le gouvernement prédominent.

Dispositions relatives à la plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les rives et le littoral :

1. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs sur une construction ou sur un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
2. 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 toutefois s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue de récurrence de 100 ans;
3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la plaine inondable de grand courant;
4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
5. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adoptée en vertu de la LQE;
6. 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 le prélèvement des eaux et leur protection*;
7. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Toutefois, un régalage est autorisé pour autant que la topographie générale des lieux demeure inchangée;
8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. La reconstruction doit être immunisée conformément aux prescriptions du présent document complémentaire;
9. 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 LQE;
10. Les travaux de drainage des terres;
11. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables aux rives et au littoral, sont les suivants :

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
2. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leur accès;
3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tel que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
4. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;
5. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;
6. Les stations d'épuration des eaux usées;
7. Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes ainsi que par les municipalités, afin de protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
8. Les travaux visant à protéger des inondations des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
9. Toute intervention visant :
 - a) L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - b) L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
10. L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives ou d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai. Ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
11. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai et qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE;
12. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques assujétiées à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE.

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

1. Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
2. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues ci-après dans le présent document complémentaire, mais suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la LAU.

Pour l'obtention d'un permis ou certificat d'autorisation d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux se situant à l'intérieur d'une plaine inondable, un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre et présentant les niveaux de terrain, la délimitation de la ligne des hautes eaux, le tout respectant l'ordre de priorité établi, la délimitation des plaines inondables 0-20 ans et 20-100 ans effectuée à partir des cotes de crues telles qu'elles ont été établies précédemment ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés, et ce, minimalement pour les terrains riverains (adjacents au fleuve Saint-Laurent, y compris le lac Saint-Louis, à la rivière des Prairies, à la rivière à l'Orme et au lac des Deux Montagnes), doit être déposé.

Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude est produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - a) L'imperméabilisation;
 - b) La stabilité des structures;
 - c) L'armature nécessaire;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension;
5. 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; 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 ⅓ % (rapport 1 vertical: 3 horizontal).

Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet doit être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande doit fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux critères suivants :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes ;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux. Les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction de l'ouvrage ;
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable ;
4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typiques des milieux humides, leurs habitats et considérer d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages. Les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation ;
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

Les travaux autorisés en vertu d'une dérogation aux normes relatives à la plaine inondable sont indiqués à l'annexe VIII.

Normes relatives aux opérations cadastrales et de distance d'un cours d'eau

Lorsqu'elles sont applicables, les normes minimales de lotissement et de distance d'un cours d'eau sont les suivantes :

Localisation et types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie (m ²)	Largeur sur la ligne avant (m)	Profondeur ¹ (m)	Distance entre un plan d'eau et tout type de voie de circulation ¹ (m)
Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain				
Sans aqueduc et sans égout	3 000 (2 800)	50 (45)	–	–
Sans aqueduc et sans égout en zone agricole permanente ²	3 000 (2 500)	50 (45)	–	–
Avec aqueduc ou égout	1 500 (1 400)	25 (22,5)	–	–
Avec égout municipal ^{3,4}	1 500 (1 000)	25 (20)	–	–
Avec aqueduc et égout	–	–	–	–
Lot situé à l'intérieur du corridor riverain⁸				
Lot adjacent sans aqueduc et égout	4 000 (3 700)	50 (45)	75 (60) ⁷	75 (60) ⁶
Lot non adjacent sans aqueduc et sans égout	4 000 (3 700)	50 (45)	–	–
Lot adjacent avec aqueduc ou égout	2 000 (1 875)	30 ⁷	75 (60) ⁷	75 (60) ⁶
Lot non adjacent avec aqueduc ou égout	2 000 (1 875)	25	–	–
Lot adjacent avec aqueduc et égout	–	7	45 ^{5,7}	45 ⁶
Lot non adjacent avec aqueduc et égout	–	–	–	–
<p>Note: Les données entre parenthèses précisent les assouplissements permis. Il faut comprendre qu'à l'origine, les normes minimales s'exprimaient en mesures anglaises. Le passage au système métrique s'est fait en les ajustant à la hausse. Aussi, le premier assouplissement apporté a consisté à ajuster la conversion.</p> <p>Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>.</p>				
Explications et références pour le tableau des normes minimales de lotissement				
1. Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur ou la distance entre une route, une rue, un chemin ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.				
2. La zone agricole permanente est la zone agricole décrétée en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . Les particularités associées à cette zone tiennent compte de la reconnaissance des droits acquis donnée à l'exploitant en ce qui a trait au morcellement de lot sur la superficie maximale d'un demi-hectare (5 000 mètres carrés).				
3. Un système d'égout municipal est une infrastructure publique.				
4. L'objectif de salubrité publique est généralement atteint en la présence d'un réseau d'égout. Par contre, la municipalité ou l'arrondissement doit s'assurer d'une distance suffisante entre les puits pour s'assurer d'une quantité d'eau suffisante et pour éviter le surpompage des formations.				

5. Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construite au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983, la profondeur 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, notamment une falaise et une voie ferrée.

6. Pour toute route, tout chemin, toute rue ou toute autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : une voie ferrée, une falaise, etc.).

Dans les cas de routes qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau mais qui ne les traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

7. Dans les cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement, partiellement 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 riveraine.

8. Pour tous les cours d'eau ayant un bassin versant de moins de 20 km², il est possible de n'appliquer les normes de corridor riverain qu'aux seuls lots adjacents au plan d'eau. Ce sont les normes applicables à l'extérieur du corridor riverain qui s'appliquent aux lots non adjacents.

Exceptions

Les opérations cadastrales à des fins municipales et d'utilité publique qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie de lots et les dimensions de lot de la présente section.

4.8.3 Sécurité, bruit et vibrations

4.8.3.1 Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir des critères visant à favoriser la sécurité des aménagements ou des constructions requis pour abriter un des usages sensibles suivants si le terrain visé est adjacent à une emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale, indiquées à la carte 24 – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit. Aux fins de l'évaluation de ces critères, la réglementation doit exiger le dépôt d'une évaluation conforme à l'annexe XVII. Les usages sensibles visés sont :

- Un usage résidentiel;
- Un des équipements collectifs et institutionnels suivants:
 - Bibliothèque;
 - Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - Centre de réadaptation;
 - Centre de services de santé et de services sociaux;
 - Centre hospitalier;
 - École;
 - Établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
 - Garderie.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir qu'un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 mètres d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par un des usages sensibles énumérés ci-dessus si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s.

4.8.3.2 Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée à la carte 24 – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par un des usages sensibles énumérés à la section 4.8.3.1, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

4.8.3.3 Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale, indiquées à la carte 24 – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit, et adjacent à cette emprise, ne peut pas être occupé par un des usages sensibles énumérés à la section 4.8.3.1, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

4.8.3.4 Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou à une voie rapide

Dans le cas d'un terrain à construire ou à transformer indiqué à la carte 33 – Densité résidentielle, d'un terrain d'un secteur de planification stratégique indiqué à la carte 3 – Concept d'organisation spatiale ou d'un terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme, la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'un tel terrain ou une partie de ce terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide, indiquées à la carte 24 – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit, et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par :

- Un des usages sensibles énumérés à la section 4.8.3.1, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h);
- Un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore à l'extérieur du bâtiment est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

4.8.3.5 Occupations dans un secteur situé aux abords de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit régir l'occupation d'un emplacement par un des usages indiqués à la section 4.8.3.1 à l'intérieur d'une zone dont le niveau de projection du bruit perçu (NEF) est supérieur à 25, tel qu'il est indiqué à la carte 25 – Contraintes liées à l'aéroport.

4.8.4 Voisinage de certains usages et territoires

4.8.4.1 Cohabitation entre les usages

La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement ou d'une municipalité doit prévoir des mesures telles que l'aménagement de zones tampons ou d'écrans visuels, préférablement paysagers, lorsque le plan de zonage permet la contiguïté de zones comprenant des usages indiqués à la section 4.8.3.1 et des usages sources de nuisances, particulièrement pour une industrie lourde et une infrastructure publique telle qu'une cour de voirie, un site de neiges usées ou de traitement de matières résiduelles.

4.8.4.2 Secteurs situés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques

La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement ou d'une municipalité doit prévoir que sont interdits tous les usages autres que les usages industriels et l'usage parc dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

La distance de 500 mètres doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

Malgré le 1^{er} alinéa, la réglementation d'urbanisme peut également autoriser dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques tout autre usage jugé compatible par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

4.8.4.3 Cohabitation entre les municipalités

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir :

- Qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain faisant face ou adjacent à une autre municipalité doit être compatible avec les bâtiments ou les dispositions en vigueur dans l'autre municipalité quant à la hauteur, à l'alignement, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès, aux aires de stationnement, aux parements et aux enseignes;
- Qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une limite municipale doit tendre à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

4.8.4.4 Installation de transport d'hydrocarbures par pipeline

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de 300 mètres d'un usage sensible, tel que cela est indiqué à la section 4.8.3.1.