

Schéma d'aménagement et de développement

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

TABLE DES MATIÈRES

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE.....	1
1. INTRODUCTION.....	1
2. TERMINOLOGIE.....	1
2.1 Définitions d’application générale.....	1
2.2 Définitions relatives à la gestion des odeurs.....	9
2.3 Définitions relatives aux demandes à portée collective.....	11
3. RÈGLES RELATIVES À L’ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	12
3.1 Conditions d’émission des permis de construction (G).....	12
3.2 Conditions d’émission des certificats d’autorisation relatifs à l’abattage d’arbres (G).....	13
3.3 Conditions d’émission des permis et certificats relatifs aux installations d’élevage, à l’entreposage et à l’épandage des engrais (G).....	13
3.4 Conditions d’émission des permis et certificats relatifs à la rive, au littoral et aux zones inondables (G).....	13
3.5 Conditions d’émission des permis et certificats visant à protéger les sites archéologiques (G).....	14
3.6 Conditions d’émission des permis et certificats relatifs aux demandes à portée collective (G).....	14
Lorsqu’autorisés à l’intérieur d’un îlot déstructuré, le lotissement, l’aliénation ou l’implantation d’une résidence sont interdits sans l’obtention préalable d’un permis ou d’un certificat prévu à cet effet.....	14
4. RÈGLES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL.....	15
4.1 Protection des rives et du littoral (M).....	15
4.1.1 Lacs et cours d’eau assujettis (M).....	15
4.1.2 Mesures relatives aux rives (M).....	15
4.1.3 Mesures relatives au littoral (M).....	17
4.2 Dispositions relatives à la plaine inondable (M).....	18
4.2.1 Mesures relatives à la plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) (M).....	18
4.2.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation.....	19
4.2.3 Critères d’acceptabilité d’une demande de dérogation.....	20
4.2.4 Mesures relatives à la plaine inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans) (M).....	21
4.2.5 Mesures d’immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.....	21
4.3 Mesures de protection particulières dans le cadre d’un plan de gestion.....	22
4.3.1 Objectifs.....	22
4.3.2 Critères généraux d’acceptabilité.....	22
4.3.3 Critères spécifiques d’acceptabilité d’un plan quant aux plaines inondables.....	23
4.3.4 Contenu.....	24
4.4 Dispositions relatives aux plaines inondables identifiées par le PDCC.....	26
4.4.1 Détermination des cotes de crues.....	26
4.4.2 Cotes de crues.....	26
5. RÈGLES RELATIVES AUX ZONES DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES.....	31
5.1 Zones particulières de terres humides (ZTH) (M).....	31
5.2 Zone particulière à risque de mouvement de sol (ZMS) (M).....	31
5.2.1 Dispositions relatives à la construction au pied et au sommet des talus riverains de cours d’eau et des plans d’eau (M).....	32
5.3 Zones écologiques de conservation (ZEC) (G).....	32
5.3.1 Dispositions concernant le défrichement dans les zones écologiques de conservation (G).....	33
5.4 Zones écologiques identifiées (ZEI) (G).....	33
5.5 Prises d’eau potable publiques et privées (M).....	33
5.6 Zone d’approvisionnement en eau potable (M).....	34
6. RÈGLES RELATIVES À L’ABATTAGE D’ARBRES.....	34
6.1 Dispositions relatives à l’abattage d’arbres (G).....	34
6.1.1 Généralités (G).....	34
6.1.2 Dispositions relatives à l’abattage d’arbres dans les zones particulières de pentes fortes (G).....	34
6.1.3 Dispositions relatives à l’abattage d’arbres le long des chemins désignés (G).....	35

6.1.4	Dispositions relatives à l'abattage d'arbres le long des lacs et des cours d'eau (G)	35
6.1.5	Dispositions relatives à la récolte du bois ou des tiges en perdition (G)	35
6.1.6	Dispositions relatives à l'abattage d'arbres applicables par grande affectation (G)	35
7.	RÈGLES RELATIVES AU DISPOSITION DE ZONAGE	38
7.1	Cimetières d'autos et dépotoirs (G)	38
7.2	Site d'enfouissement régional (M).....	38
7.3	Dépotoirs désaffectés et lieux d'élimination des déchets dangereux (M)	38
7.4	Aéroports (M).....	39
7.5	Corridors de bruit (M)	39
7.5.1	Règles d'exception concernant les nuisances sonores	39
7.6	Postes de transport d'électricité (M).....	40
7.7	Voies ferrées (M).....	40
7.8	Éléments de fortification et de protection d'une construction (G)	40
7.9	Frontière américaine (G).....	40
7.10	Maison mobile (M)	40
7.11	Usages spécifiquement permis et interdits dans les parcs industriels (G)	41
7.12	Dispositions particulières relatives aux usages	41
7.12.1	(abrogé par le règlement 10-1211)	41
8.	RÈGLES RELATIVES AUX DISPOSITIONS AGRICOLES	42
8.1	Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage, méthode de calcul (G)	42
8.2	Droits acquis relatifs aux entreprises agricoles (G).....	42
8.3	Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage (G)	43
8.4	Calcul des distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme (G).....	43
9.	RÈGLES RELATIVES AUX DEMANDES À PORTÉE COLLECTIVE	44
9.1	Dispositions relatives à l'implantation de résidences à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique.....	44
9.2	Îlots déstructurés avec morcellement	45
9.3	Îlots déstructurés sans morcellement.....	45
9.4	Distances séparatrices relatives aux odeurs	45
9.5	dispositions relatives aux nouveaux usages résidentiels	45
9.6	Dispositions relatives à la marge de recul avant minimal applicable à certains îlots déstructurés	45
9.7	Dispositions relatives aux usages autorisés à l'intérieur des îlots déstructurés	46
9.8	Dispositions relatives aux usages agricoles existants.....	46
9.9	Dispositions applicables à un usage principal.....	46
9.10	Dispositions applicables à un bâtiment principal.....	47
9.11	dispositions applicables à un bâtiment accessoire.....	47
9.12	dispositions relatives aux usages commerciaux autorisés	47
10.	RÈGLES RELATIVES AU LOTISSEMENT	48
10.1	Dimensions des terrains non desservis (M).....	48
10.2	Dimensions spécifiques pour les terrains non desservis dans les grandes affectations du territoire agroforestière (AF), récréoforestière (RF) et conservation (C) (M).....	49
10.3	Dimensions des terrains partiellement desservis (M).....	49
10.4	normes minimales de lotissement applicables aux îlots déstructurés (M) (Règlement 05-0314)	50
10.5	Assouplissement aux normes de lotissement en milieu non desservi	51
10.6	Dispositions relatives au tracé des rues (M)	51
10.7	Dispositions relatives aux projets d'ensemble (G).....	51
10.8	Dispositions relatives aux droits acquis (G).....	52

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

1. INTRODUCTION

Le document complémentaire est la composante du schéma d'aménagement et de développement qui regroupe les dispositions normatives auxquelles doivent se conformer les municipalités. Les dispositions du document complémentaire sont un des moyens de mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement et ils viennent compléter les intentions et les moyens de mise en œuvre prévus dans la partie principale du schéma. Le document complémentaire prévoit des dispositions relatives aux usages, à l'émission des permis et certificats, au zonage et au lotissement.

2. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du document complémentaire et du schéma d'aménagement et de développement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

2.1 DÉFINITIONS D'APPLICATION GÉNÉRALE

(Amendé par le règlement 05-0314)

Abattage d'arbres :

Coupe d'arbres ayant un diamètre commercial, c'est-à-dire : un diamètre supérieur à dix centimètres (10 cm/3,9 pouces) et ce, mesuré à une hauteur de cent trente centimètres (130 cm/51,2 pouces) au-dessus du niveau du sol.

Chemin désigné :

Sont de cette catégorie tous les chemins énumérés ci-après :

1. L'autoroute 10
2. La route 133
3. La route 104
4. La route 139
5. La route 202
6. La route 213
7. La route 215
8. La route 233
9. La route 235
10. La route 237
11. La route 241
12. La route 243
13. Le chemin Brome, depuis l'intersection du chemin Fulford jusqu'à l'intersection des routes 215 et 104

14. Le chemin Maple, depuis la route 139 jusqu'au lot 886
15. Le rang Kempt
16. La route de la Station
17. La descente Kempt
18. Le chemin de la Grande-Ligne
19. Le chemin St-Ignace
20. Le chemin des Rivières
21. Le chemin Maska, de la route 202 à Stanbridge East
22. Le chemin Perry, des limites de Dunham au chemin North
23. Le chemin des Érables à Brigham
24. Le chemin Gaudreau
25. La route Richford, à partir de la route 237 jusqu'à l'intersection du chemin des Érables dans Frelighsburg
26. Le chemin des Érables, dans Frelighsburg, depuis la route Richford jusqu'à l'intersection du chemin d'Abercorn
27. Le chemin d'Abercorn
28. Le chemin Ingalls
29. Le chemin Favreau
30. Le chemin Fulford
31. Le chemin Glen
32. Le chemin de Saint-Armand, à partir de la route 133 jusqu'à l'intersection des routes 237 et 213
33. Le chemin du Lac-Selby depuis la route 213 jusqu'au lot 555
34. Le chemin Ridge
35. Le chemin des Sapins, depuis l'intersection du chemin Ridge jusqu'au chemin Pigeon Hill
36. Le chemin Pigeon Hill
37. Le chemin Fulford
38. Le chemin Bondville
39. Le chemin Stage Coach, depuis l'intersection des routes 139 et 104 jusqu'à l'intersection de la route 215
40. Le Scenic Highway
41. La route Pierre-Laporte
42. Le boulevard Bromont

Corridor riverain :

Bande de terre mesurée horizontalement 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 du corridor riverain est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

Coupe d'assainissement :

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe d'éclaircie :

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion du volume ligneux d'un peuplement.

Cours d'eau :

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- 1° des cours d'eau ou portion de cours d'eau qui relèvent de la seule juridiction du gouvernement du Québec et qui sont déterminés par le décret numéro 1292-2005 en date du 20 décembre 2005 (2005, G.O.2, 7381 A) (il n'y en a aucun dans la MRC Brome-Missisquoi);
- 2° d'un fossé de voie publique;
- 3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec, qui se lit comme suit :
«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autres clôtures.
- 4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé est aussi un cours d'eau.

Déboisement :

Coupe de plus de 40 % des tiges de dix centimètres (10 cm/3,9 pouces) et plus à 1,3 mètre du sol, à l'intérieur d'une surface donnée.

Équipement récréatif :

Sont de cette catégorie, les équipements récréatifs extensifs ou intensifs tels que : pentes de ski alpin ou nordique, parcs et terrains de jeux, terrains de golf, ou tout équipement de même nature, à l'usage du public en général ou des groupes amateurs, ainsi que les chemins d'accès pour les ouvrages autorisés.

Essences commerciales :

Sont considérées comme commerciales, les essences forestières suivantes :

Bouleau blanc	Épinette blanche	Hêtre à grandes feuilles
Bouleau gris	Épinette noire	Mélèze
Bouleau jaune	Épinette de Norvège	Noyer
Caryer	Épinette rouge	Orme blanc d'Amérique
Cerisier tardif	Érable argenté	Orme rouge
Chêne à gros fruits	Érable à sucre	Ostryer de Virginie
Chêne bicolore	Érable noir	Peuplier à grandes dents
Chêne blanc	Érable rouge	Peuplier baumier
Chêne rouge	Frêne	Peuplier faux tremble

Pin blanc
Pin gris
Pin rouge

Pruche de l'Est
Sapin baumier
Tilleul d'Amérique

Thuya de l'Est

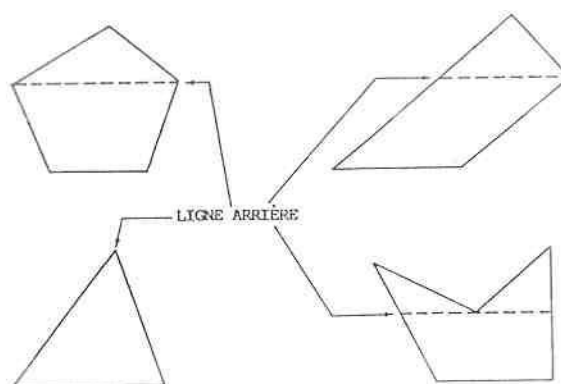
Fossé :

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

Frontage double :

Cumul de la mesure du frontage simple et de la mesure longeant la ligne de rivage ou le cas échéant, opposée à la première : ligne avant + ligne arrière.

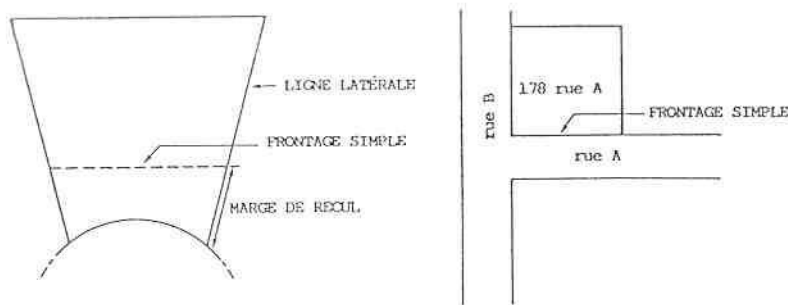
Dans le cas d'un lot irrégulier où il serait impossible d'identifier la ligne arrière, cette dernière sera la mesure entre les lignes latérales du lot prise parallèlement au frontage simple et passant par le point arrière le moins saillant du lot.



Frontage simple :

Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé existant ou projeté. Dans le cas des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, le frontage simple est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales.

Si un lot est bordé par plus d'un chemin public ou privé existant ou projeté, le frontage simple est alors calculé sur la façade du lot qui porte ou qui portera l'adresse civique.



Immunsation

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

Largeur d'un cours d'eau :

Distance la plus petite entre les deux lignes de rivage, prise perpendiculairement au cours d'eau.

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, 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.

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

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé 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 :

- d) 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.

LPTAA : (Règlement 05-0314)

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ».

Lot :

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

Maison mobile :

Construction fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues et ayant une largeur supérieure à trois mètres (3 m/9,9 pi) et une longueur supérieure à douze mètres (12 m/39,4 pi).

Marge de recul :

Prescription de la réglementation municipale par zone ou par secteur établissant la limite à partir de la ligne avant du lot en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

Opération cadastrale :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, et 3045 du Code civil.

Ouvrage :

Toute structure, tout bâtiment, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal.

Pente :

Inclinaison du terrain calculée du haut du talus au bas du talus sur une distance minimale de cinquante mètres (50 m/164 pi). Cette définition de « pente » s'applique exclusivement aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres.

Plaine inondable :

Espace occupé par un lac ou un 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 :

- a) 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 d'inondation;
- b) une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- c) une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- d) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- e) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils 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 Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, doit servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plaine inondable de grand courant :

Zone correspondante à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Plaine inondable de faible courant :

Zone correspondante 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.

Profondeur moyenne :

Mesure obtenue en divisant la superficie du lot par son frontage simple.

Remblai :

Travaux consistant à rapporter des terres pour faire une levée et visant à rehausser des lots ou des terrains, en totalité ou en partie ou dans le cas d'une cavité à la combler.

Réseaux majeurs :

Les gazoducs et oléoducs ne faisant pas partie d'un réseau de distribution, les postes de compression et de comptage;

Les lignes de transport d'électricité de 120 kV et plus inclusivement (incluant les lignes et les postes);

Les antennes émettrices et réceptrices de radiodiffusion et de télédiffusion, de transmission par micro-ondes, de radiocommunication et de câblodistribution et les bâtiments afférents, à l'exception des antennes utilisées à des fins individuelles.

Rive :

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 :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- 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 :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Terrain :

Parcelle de terrain, non cadastrée, servant ou destinée à servir de site pour l'érection de bâtiments ou à tout usage prévu au présent règlement.

Travaux d'amélioration :

Sont de cette catégorie, les travaux de nature à améliorer la productivité d'un site à des fins soit agricoles ou forestières, notamment : le labourage, le hersage, le drainage, le scarifiage et les travaux mécanisés de nature à augmenter la superficie cultivable.

Usage principal :

Fin majeure à laquelle un bâtiment, un lot ou un terrain, est utilisé, occupé ou destiné à être occupé ou utilisé.

Usage commercial de proximité : (Règlement 05-0314)

Usage occupant une petite superficie de plancher et visant à offrir des services répondant aux besoins de la clientèle du voisinage immédiat tel que les commerces de vente au détail de produits d'alimentation et d'articles divers ainsi que les garderies pour enfants. Ce type d'usage est complémentaire à l'usage résidentiel et s'intègre à l'environnement sans engendrer d'inconvénient.

Voie de communication :

Tout endroit ou structure affectés à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un sentier de motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ou aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

Zone agricole permanente : (Règlement 05-0314)

Zone décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1)

Zone à risque de crues :

Zone, identifiée par la MRC, comportant des risques d'inondation basée sur l'observation directe du terrain, la photo-interprétation et la consultation directe auprès de citoyens.

2.2 DÉFINITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS

Les définitions suivantes s'appliquent aux articles relatifs à la gestion des odeurs.

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.

Établissement d'hébergement :

Les établissements d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, comprenant : les établissements hôteliers, les résidences de tourisme, les meublés rudimentaires, les centres de vacances, les gîtes, les villages d'accueil, les auberges de jeunesse, les établissements d'enseignement offrant l'hébergement et les établissements de campings.

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.

Gîte touristique :

Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Immeuble protégé :

Les immeubles suivants sont considérés comme un immeuble protégé au sens du présent règlement :

- le bâtiment d'un centre récréatif de loisir ou de sport ;
- un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier de randonnée;
- une plage publique ou une marina;
- 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);

- un établissement de camping ;
- les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature ;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf ;
- un temple religieux ;
- un théâtre d'été ;
- un établissement d'hébergement, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- 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.

Maison d'habitation :

Une maison d'habitation, installée en conformité à la réglementation municipale ou bénéficiant de droits acquis, 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. Les roulottes, les bâtiments sommaires ou temporaires, les remises, et les bâtiments sans puits et/ou sans installations septiques, ne sont pas considérés comme des maisons d'habitation.

Marina :

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

Meublé rudimentaire :

Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams

Résidence de tourisme :

Les établissements qui offrent de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine.

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.

2.3 DÉFINITIONS RELATIVES AUX DEMANDES À PORTÉE COLLECTIVE (Règlement 05-0314)

Les définitions suivantes s'appliquent aux articles relatifs aux demandes à portée collective effectuées selon les règles de l'article 59 de la LPTAA.

Affectation agricole dynamique :

Affectation rattachée à la décision de la CPTAQ numéro 372362 correspondant au territoire d'application de certaines dispositions relatives aux demandes à portée collective telle qu'illustrée à l'annexe 2 du schéma d'aménagement.

Champ:

Terre en culture, en pâturage, en prairie ou en friche susceptible d'être remise en culture en vertu du Règlement sur les exploitations agricoles (Q-2), r.26).

Chemin :

Voie de circulation publique ou privée permettant la circulation des véhicules, servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent et qui est existant en date du 19 avril 2011. Synonyme de rue.

CPTAQ :

Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Îlot déstructuré :

Zone bénéficiant d'une autorisation pour la construction de résidence accordée par la CPTAQ en vertu de la décision du 11 avril 2012 et rectifiée le 1^{er} avril 2014 et portant le numéro de dossier 372362 telle qu'illustrée par la cartographie contenue à l'annexe 3 du schéma d'aménagement.

Îlot déstructuré avec morcellement :

Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au document complémentaire et tel qu'illustrées par la cartographie contenue à l'annexe 3 du schéma d'aménagement.

Îlot déstructuré sans morcellement :

Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 19 avril 2011 et tel qu'illustré par la cartographie contenue à l'annexe 3 du schéma d'aménagement.

Résidence :

Habitation unifamiliale isolée permanente ou secondaire

Usage commercial de même nature :

Est considéré de même nature tout usage commercial ou groupe d'usage commercial similaire ou apparenté à l'usage commercial existant à l'intérieur des îlots déstructurés en date du 11 avril 2012. En aucun temps des inconvénients supplémentaires ne doivent être occasionnés au voisinage immédiat.

3. RÈGLES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS¹

3.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION (G)

Le conseil d'une municipalité doit, par règlement, prévoir que, dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées:

1. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
3. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation 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 ne soient 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;
4. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
5. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique;

Le paragraphe 2 du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1, 3, 4, et 5 du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3 du premier alinéa.

Le règlement peut prévoir que la condition prévue au paragraphe 1 du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Il peut prévoir la même exemption à l'égard de toute autre construction au sujet de

(1) La lettre (M) inscrite à la suite du titre d'un article signifie qu'il s'agit d'une norme minimale, la lettre (G) signifie qu'il s'agit d'une norme générale en vertu des articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au quatrième alinéa ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle du coût estimé de celle-ci.

3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION RELATIFS À L'ABATTAGE D'ARBRES (G)

Les municipalités devront inclure dans leurs règlements d'urbanisme des dispositions réglementaires encadrant l'émission des certificats d'autorisation pour l'abattage d'arbres.

Les municipalités pourront exiger pour toute coupe de bois de vingt hectares (20 ha) et plus d'un seul tenant, un plan d'intervention signé par un ingénieur forestier et comprenant notamment les points suivants :

- localisation du terrain visé par la demande et description des peuplements qui s'y trouvent;
- localisation et description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des cinq (5) dernières années;
- localisation et description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq (5) prochaines années.

Les municipalités pourront exiger pour toute coupe visant le défrichement à des fins agricoles une justification agronomique de l'intervention et prévoir par règlement le contenu de la demande et les renseignements supplémentaires que doit fournir le demandeur.

Dans le cas de la récolte du bois ou des tiges en perdition à la suite d'un verglas, d'un feu, d'une épidémie ou d'un chablis, les municipalités pourront exiger un plan d'intervention signé par un ingénieur forestier et prévoir par règlement le contenu de la demande et les renseignements supplémentaires que doit fournir le demandeur.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE, À L'ENTREPOSAGE ET À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS (G)

Dans le cas où l'émission d'un permis de construction pour tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit tenir compte des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage, à l'entreposage des engrais et à l'épandage des engrais, une municipalité peut par règlement prévoir le contenu de la demande et les renseignements supplémentaires que doit fournir le demandeur.

3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS À LA RIVE, AU LITTORAL ET AUX ZONES INONDABLES (G)

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou

qui empiètent sur le littoral, doivent être assujettis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

Tous les travaux et ouvrages 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 d'intérêt particulier ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent être assujettis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité ou du gouvernement selon le cas.

3.5 *CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS VISANT À PROTÉGER LES SITES ARCHÉOLOGIQUES (G)*

Dans le cas où l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sur ou à proximité d'un site archéologique, une municipalité peut par règlement prévoir que quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit en aviser l'inspecteur municipal qui doit transmettre l'information au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine.

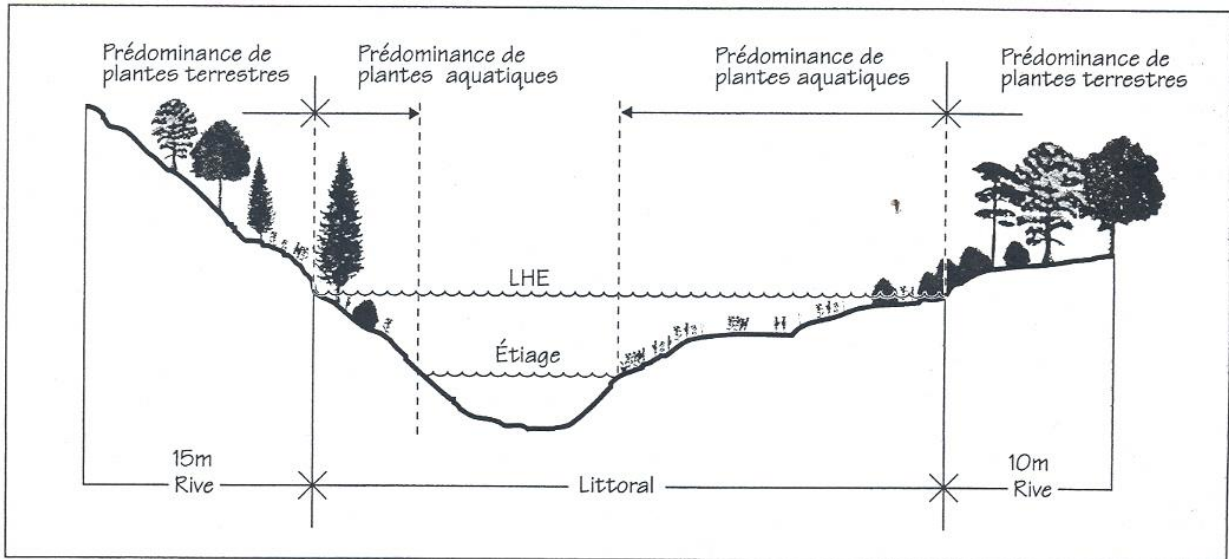
3.6 *CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS AUX DEMANDES À PORTÉE COLLECTIVE (G)* *(Règlement 05-0314)*

Lorsqu'autorisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré, le lotissement, l'aliénation ou l'implantation d'une résidence sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat prévu à cet effet.

4. RÈGLES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

4.1 PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL (M)

Délimitation de la ligne des hautes eaux



Source : **Protection des rives, du littoral et des plaines inondables : guide des bonnes pratiques**, Services de l'aménagement et de la protection des rives et du littoral, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Publications du Québec, 1998, Édition mise à jour en 2005.

4.1.1 Lacs et cours d'eau assujettis (M)

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent.

4.1.2 Mesures relatives aux rives (M)

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

- 1) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- 2) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour 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 Loi sur la qualité de l'environnement;
- 3) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

- 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 être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier *Règlement de contrôle intérimaire* de la MRC (20 juin 1984);
 - c) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de mouvements de sol identifié au schéma d'aménagement et de développement;
 - d) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- 4) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est autorisée seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et 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 premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
 - c) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- 5) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
 - b) la coupe d'assainissement;
 - c) la récolte d'arbres de 30 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de trois mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - f) la coupe nécessaire pour effectuer les travaux de nettoyage, d'entretien et d'aménagement des cours d'eau autorisés par la municipalité régionale de comté en conformité avec les lois et règlements applicables;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) 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 %.

- 6) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.
- 7) Les ouvrages et travaux suivants :
- 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 pour animaux et la machinerie agricole, aux ponceaux et ponts, ainsi que les chemins y donnant accès;
 - d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
 - f) 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 les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - g) les puits individuels;
 - h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
 - i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 4.1.3; (*amendé par le règlement 07-0609*)
 - j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

4.1.3 Mesures relatives au littoral (M)

Sur le littoral, tous les ouvrages, travaux ou constructions sont interdits à l'exception de :

- 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 pour animaux et la machinerie agricole, aux ponceaux et aux ponts;
- 3. les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 4. les prises d'eau;
- 5. l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 6. l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- 7. les travaux de nettoyage, d'entretien et d'aménagement des cours d'eau autorisés par la municipalité régionale de comté en conformité avec les lois et règlements applicables;

8. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou aux 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 qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, de la Loi sur le régime des eaux et de toute autre loi;
9. 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.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLAINE INONDABLE (M)

4.2.1 Mesures relatives à la plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) (M)

Dans la plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) ainsi que dans les zones à risque de crues **ou à risque d'embâcles** identifiées au schéma d'aménagement et de développement, toutes les constructions, tous les ouvrages et les travaux sont interdits.

Seuls les constructions, ouvrages et travaux suivants sont autorisés :

- 1) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, réparer, moderniser ou 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 à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- 2) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à 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 zone 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 de contrôle intérimaire (20 juin 1984);
- 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 édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

- 6) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- 7) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- 8) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux mesures énumérées à la section 4.2.5;
- 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 Loi sur la qualité de l'environnement;
- 10) les travaux de drainage des terres;
- 11) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;
- 12) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
- 13) les clôtures ne constituant pas une entrave au libre écoulement de l'eau, réalisées sans déblai ni remblai;
- 14) les bâtiments accessoires dont la superficie cumulative maximale est inférieure à 30 m², sans remblais ni déblais, sans fondation ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer un obstacle à l'écoulement des eaux;
- 15) les piscines hors terre et gonflables, sans remblais ni déblais, sans fondation ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

4.2.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux peuvent être admissibles à une dérogation si leur réalisation est conforme aux mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *LAU*. Cette dérogation est attribuée par la municipalité régionale de comté. La section 4.2.3 indique les critères utilisés lorsqu'elle doit juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation.

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- 1) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement 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 leurs accès;

- 3) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- 4) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- 5) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- 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, pour 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) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- 10) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 11) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

4.2.3 Critères d'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposée satisfait aux cinq 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 ou 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 typique des milieux humides, leurs habitats et considérant 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.

4.2.4 Mesures relatives à la plaine inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans) (M)

Dans la plaine inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans), 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.

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être immunisés conformément aux mesures énumérées à la section 4.2.5.

Dans cette zone, peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à la section 4.2.5, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *LAU* à cet effet par la MRC.

4.2.5 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 à 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 à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et;
 - 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 33,3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal);

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

4.3 MESURES DE PROTECTION PARTICULIÈRES DANS LE CADRE D'UN PLAN DE GESTION

4.3.1 Objectifs

Permettre à une MRC, dans le cadre d'une révision ou d'une modification à un schéma d'aménagement et de développement :

- 1) de présenter pour son territoire, un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables;
- 2) d'élaborer des mesures particulières de protection (normes), de mise en valeur et de restauration des rives, du littoral et des plaines inondables identifiés, pour répondre à des situations particulières; plus spécifiquement, dans le cas des plaines inondables, d'élaborer pour un secteur identifié de son territoire, des mesures particulières de protection permettant de régir la consolidation urbaine tout en interdisant l'expansion du domaine bâti;
- 3) d'inscrire ces mesures à l'intérieur d'une planification d'ensemble reflétant une prise en considération et une harmonisation des différentes interventions sur le territoire.

Le plan de gestion et les mesures particulières de protection et de mise en valeur qui sont approuvées pour les rives, le littoral et les plaines inondables ont pour effet de remplacer, dans la mesure qu'il y est précisé, pour les plans d'eau et les cours d'eau visés, les mesures prévues par le présent règlement.

4.3.2 Critères généraux d'acceptabilité

Le plan de gestion doit présenter une amélioration de la situation générale de l'environnement sur le territoire de son application.

Pour la réalisation d'un plan de gestion, les zones riveraines et littorales dégradées ou situées en zones fortement urbanisées sont préférées à celles encore à l'état naturel.

Les zones riveraines et littorales présentant un intérêt particulier sur le plan de la diversité biologique devraient être considérées dans l'application de mesures particulières de protection et de mise en valeur.

4.3.3 Critères spécifiques d'acceptabilité d'un plan quant aux plaines inondables

Dans le cadre d'un plan de gestion, certains ouvrages, constructions et travaux peuvent être réalisés, en plus de ceux qui sont prévus en vertu des dispositions relatives à la plaine inondable (section 4.2) parce qu'ils sont spécifiquement permis ou admissibles à une dérogation.

Ces ouvrages, constructions et travaux qui pourront être réalisés sont ceux qui découlent :

- 1) de l'aménagement de zones de grand courant qui sont enclavées à l'intérieur d'une zone de faible courant, si ces espaces ne revêtent pas de valeur environnementale;
- 2) de complément d'aménagement de secteurs urbains (densité nette plus grande que cinq constructions à l'hectare ou 35 constructions au kilomètre linéaire, par côté de rue) déjà construits, desservis par un réseau d'aqueducs ou un réseau d'égouts ou par les deux réseaux, avant le 18 mai 2005 ou avant la date à laquelle l'étendue de la plaine d'inondation concernée a été déterminée, selon la plus récente des deux éventualités; un secteur est considéré construit si 75 % des terrains sont occupés par une construction principale; les nouvelles constructions devront être limitées à des insertions dans un ensemble déjà bâti, les zones d'expansion étant exclues.

L'analyse de l'acceptabilité du plan de gestion tiendra compte des critères suivants :

- 1) doit fixer les conditions définitives d'aménagement pour l'ensemble des plaines inondables d'une ou de plusieurs municipalités;
- 2) la sécurité des résidents doit être assurée pour l'évacuation, par exemple par l'immunisation des voies de circulation, tout en préservant la libre circulation de l'eau. Un programme d'inspection annuelle doit être élaboré et mis en place dans le cas où le plan de gestion comporte des ouvrages de protection;
- 3) les impacts hydrauliques générés par les ouvrages et constructions à réaliser dans le cadre du plan de gestion ne doivent pas être significatifs. La libre circulation des eaux et l'écoulement naturel doivent être assurés;
- 4) si le plan de gestion ne peut être mis en œuvre sans comporter des pertes d'habitats floristiques et fauniques ou des pertes de capacité de laminage de crue (capacité d'accumulation d'un volume d'eau permettant de limiter d'autant l'impact de l'inondation ailleurs sur le territoire), ces pertes devront faire l'objet de mesures de compensation sur le territoire de la municipalité ou ailleurs sur le même cours d'eau. Le plan de gestion doit donc comporter une évaluation de la valeur écologique des lieux (inventaire faunique et floristique préalable), une estimation des volumes et superficies de remblai anticipés et des pertes d'habitats appréhendées;
- 5) le plan de gestion doit tenir compte des orientations et politiques du gouvernement. Il doit entre autres, prévoir des accès pour la population aux cours d'eau et aux plans d'eau en maintenant les accès existants si ceux-ci sont adéquats et en créant de nouveaux si les accès actuels sont insuffisants;
- 6) le plan de gestion doit comporter le lotissement définitif des espaces visés;

- 7) le plan de gestion doit prévoir l'immunisation des ouvrages et constructions à ériger. Il doit aussi comprendre une analyse de la situation des constructions et ouvrages existants eu égard à leur immunisation et présenter les avenues possibles pour remédier aux problèmes soulevés;
- 8) le plan de gestion doit prévoir la desserte de l'ensemble des secteurs à consolider par les services d'aqueduc et d'égout;
- 9) le plan de gestion doit établir un calendrier de mise en œuvre;
- 10) le plan de gestion doit tenir compte des titres de propriété de l'État et entre autres du domaine hydrique de l'État.

4.3.4 Contenu

Le plan de gestion devra notamment comprendre les éléments suivants :

- **Identification**

- du territoire d'application du plan de gestion;
- des plans d'eau et cours d'eau ou tronçons de cours d'eau visés;
- des plaines inondables visées.

- **Motifs justifiant le recours à un plan de gestion**

Les raisons qui amènent la présentation d'un plan de gestion peuvent être de diverses natures. La municipalité régionale de comté devra faire état des motifs qui l'amènent à proposer un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables pour son territoire et à ainsi élaborer des mesures particulières de protection, de mise en valeur et de restauration de ces espaces en plus ou en remplacement de ce que prévoit le présent règlement.

- **Caractérisation du territoire visé par le plan de gestion**

- 1) la description générale du milieu physique et du réseau hydrographique et la description écologique générale du milieu;
- 2) la description générale de l'occupation du sol;
- 3) la caractérisation de l'état des plans d'eau et cours d'eau et des rives (qualité de l'eau et des rives, la nature des sols, les secteurs artificialisés, à l'état naturel, sujets à l'érosion; etc.);
- 4) une description des secteurs présentant un intérêt particulier (habitat faunique et floristique particulier, groupement végétal rare, milieu recelant des espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être classées ainsi, site archéologique, etc.);
- 5) une présentation des secteurs présentant un intérêt pour la récréation et le tourisme et pour l'accès du public;

Et en plus, dans le cas où le plan de gestion intègre une plaine inondable :

- 6) la localisation des infrastructures d'aqueduc et d'égout desservant le territoire et, section par section, la date d'entrée en vigueur du règlement décrétant leur installation;
- 7) un plan d'utilisation du sol indiquant, terrain par terrain, les constructions existantes, la date de leur édification, le caractère saisonnier ou permanent de leur occupation et leur état en terme d'immunisation;
- 8) un plan indiquant le niveau de la surface de roulement des voies de circulation et leur état en terme d'immunisation.

○ **Protection et mise en valeur des secteurs visés par le plan de gestion**

- 1) l'identification des secteurs devant faire l'objet d'intervention de mise en valeur et de restauration;
- 2) la description de ces interventions;
- 3) les répercussions environnementales de ces interventions sur le milieu naturel (faune, flore, régime hydraulique) et humain;
- 4) l'identification des zones où des mesures particulières de protection seront appliquées;
- 5) l'identification des mesures d'atténuation, de mitigation et d'immunisation qui seront appliquées;
- 6) l'identification des normes de protection qui seront appliquées;

Et en plus, dans le cas où le plan de gestion intègre une plaine inondable :

- 7) l'identification des terrains qui, selon l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, peuvent permettre l'implantation d'une construction et de ses dépendances;
- 8) dans le cas où le territoire n'est desservi que par l'aqueduc ou l'égout, la planification de l'implantation du réseau absent;
- 9) les mesures préconisées pour permettre l'immunisation des constructions et ouvrages existants.

4.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES IDENTIFIÉES PAR LE PDCC

4.4.1 Détermination des cotes de crues

Afin de déterminer les cotes de crues des différentes récurrences à utiliser pour définir les mesures réglementaires applicables à un emplacement où sont prévus une construction, un ouvrage ou des travaux, il faut d'abord localiser l'emplacement sur les cartes de zones particulières du chapitre 9. Si cet emplacement est localisé au droit d'une section figurant sur ces cartes, les cotes qui sont applicables à cet emplacement sont celles correspondant à cette section aux cotes de crues pour la section de rivière donnée.

Lorsque l'emplacement se situe entre deux sections, la cote de crues de l'emplacement est calculée en appliquant un facteur proportionnel à la distance de la localisation de l'emplacement entre les deux sections (interpolation linéaire), selon la formule suivante :

$C_e = C_v + ((C_m - C_v) \times (D_{ve} / D_{vm}))$
Où
C _e : la cote recherchée de l'emplacement;
C _v : la cote à la section aval;
C _m : la cote à la section amont;
D _{ve} : la distance de la section aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sections aval et amont et passant au centre de l'écoulement;
D _{vm} : la distance entre la section aval et la section amont.

4.4.2 Cotes de crues

Pour la section de la rivière Yamaska, à Farnham, identifiée au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Section	Récurrence de 2 ans	Cotes de crues (m)	
		Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
1	64,17	64,76	64,98
2	64,26	64,90	65,15
3	64,32	65,06	65,35
4	64,46	65,29	65,61
5	64,61	65,51	65,84
6	64,67	65,60	65,94
7	64,70	65,64	66,00
8	64,77	65,76	66,13
9	64,79	65,78	66,15
10	64,84	65,84	66,21
11	64,88	65,89	66,29
12	65,10	66,10	66,47
13	65,46	66,47	66,84
14	65,59	66,63	67,02

Section	Récurrence de 2 ans	Cotes de crues (m)	
		Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
15	65,95	67,02	67,41
16	66,15	67,22	67,60
17	66,29	67,41	67,81
18	66,37	67,54	67,98

Pour la section de la rivière Yamaska, à Brigham, identifiée au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Section	Récurrence de 2 ans	Cotes de crues (m)	
		Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
19	74,20	75,66	76,33
20	74,24	75,70	76,36
21	74,31	75,78	76,41
22	74,34	75,81	76,44
23	74,36	75,81	76,43
24	74,35	75,78	76,42
25	75,51	76,26	76,57
25.25	75,59	76,37	76,68
25.50	75,63	76,44	76,75
25.75	75,65	76,48	76,80
26	75,67	76,51	76,83
27	75,71	76,58	76,90
28	75,72	76,59	76,92
29	75,73	76,60	76,93
30	75,85	76,66	76,97
31	75,94	76,77	77,08
32	75,98	76,81	77,12
33	76,03	76,85	77,16
34	76,10	76,96	77,27
35.50	76,75	77,56	77,91
36	76,85	77,68	78,03
37	76,96	77,84	78,20
38	76,96	77,83	78,18
39	76,94	77,83	78,20
40	77,15	78,08	78,46
41	77,16	78,09	78,47
42	77,33	78,20	78,58
43	77,50	78,40	78,77
44	77,56	78,46	78,83

Pour la section de la rivière Yamaska, à Brigham, identifiée au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Section	Récurrence de 2 ans	Cotes de crues (m)	
		Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
73	97,79	98,34	98,57
74	97,91	98,60	98,91
75	98,01	98,78	99,12
76	97,99	98,74	99,08
77	98,00	98,77	99,11
78	98,04	98,88	99,24
79	98,10	98,94	99,30
80	98,13	98,99	99,35
81	98,13	98,94	99,26
82	98,13	99,01	99,41
83	98,19	99,16	99,62
84	98,25	99,23	99,68
85	98,30	99,27	99,72
86	98,37	99,35	99,80
86,3	98,42	99,40	99,83
86,7	98,48	99,46	99,88
87	98,54	99,49	99,90
88	98,57	99,51	99,92
89	98,58	99,51	99,91
90	98,60	99,53	99,93

Pour la section de la rivière Yamaska, à Bromont, identifiée au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Secteur Adamsville :

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
45	90,20	90,62
46	90,18	90,61
47	90,31	90,73
48	90,44	90,86
49	90,45	90,82
50	90,53	90,90
51	90,79	91,19
52	91,04	91,44
53	91,40	91,79

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
60	93,04	93,41
61	93,08	93,46
62	93,18	93,56
63	93,16	93,52
64	93,39	93,79
65	93,66	93,98
66	96,03	96,36
67	96,67	97,00
68	97,38	97,77

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
54	91,88	92,24
55	92,43	92,76
56	92,69	93,06
57	92,73	93,10
58	92,72	93,09
59	92,84	93,20

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
69	97,47	97,83
70	97,89	98,30
70,8	97,85	98,26
71	97,89	98,41
72	98,33	98,79

Secteur de la rivière Yamaska à partir de la rue de la Rivière jusqu'au pont sur la rue Shefford à l'intersection du boulevard Bromont (incluant le domaine Saint-André):

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
91	104,53	105,08
92	104,79	105,24
93	104,84	105,29
94	104,93	105,36
95	104,99	105,42
96	105,00	105,44
97	105,03	105,45
98	105,08	105,52
99	105,29	105,64
99.5	105,45	105,79
100	105,56	105,91
101	105,83	106,20
102	106,36	106,62
103	106,58	106,87
104	106,64	106,92
105	106,66	106,94
106	106,66	106,94
107	106,72	107,00
202	106,94	107,20
203	107,44	107,65
204	108,21	108,46
205	108,61	108,88
206	108,81	109,08
207	108,96	109,22
208	109,34	109,60
209	109,39	109,73
210	109,97	110,35
211	110,21	110,56

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
212	110,34	110,69
213	110,48	110,83
214	110,59	110,93
215	110,78	111,13
216	110,89	111,25
217	110,96	111,31
218	111,05	111,40
219	111,05	111,41
220	111,22	111,60
221	111,32	111,70
222	111,39	111,77
223	111,42	111,80
224	111,48	111,85
225	111,56	111,93
226	111,60	111,97
227	111,66	112,03
228	111,87	112,22
229	112,00	112,33
230	112,10	112,41
231	112,29	112,57
232	112,50	112,73
233	112,65	112,85
234	112,83	113,02
235	112,97	113,15
236	113,11	113,29
237	113,24	113,44
238	113,37	113,58
239	113,64	113,80
240	114,99	115,17

Secteur Lac Sheffington :

Section	Cotes de crues de récurrence (m)	
	20 ans	100 ans
<i>Q</i>	128,61	128,73
<i>R</i>	130,81	131,00

Pour le lac Bromont, à Bromont, identifié au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Cotes de crues (m)	
Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
132,05 mètres	132,16 mètres

Pour le lac Brome, à Lac-Brome, identifié au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Récurrence de 2 ans	Cotes de crues (m)	
	Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
197,28	197,51	197,60

Pour la baie Missisquoi, à Saint-Armand, identifiée au chapitre 9 du schéma d'aménagement et de développement traitant des zones de contraintes particulières, les cotes de crues sont les suivantes :

Récurrence de 2 ans	Cotes de crues (m)	
	Plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	Plaine inondable de faible courant (récurrence 20 – 100 ans)
30,32	31,00	31,25

5. RÈGLES RELATIVES AUX ZONES DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES

5.1 ZONES PARTICULIÈRES DE TERRES HUMIDES (ZTH) (M)

Dans les zones particulières de terres humides, sont interdits :

- toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- les travaux de remblai et de déblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Les ouvrages permis devront cependant être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes :

- qu'aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- qu'aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- qu'aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
- que les drains d'évacuation soient munis de clapets de retenue;
- que pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

5.2 ZONE PARTICULIÈRE À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL (ZMS) (M)

À l'intérieur de cette zone, les ouvrages, constructions et travaux suivants sont interdits :

- nouvelles voies de circulation;
- nouveaux réseaux d'égout;
- nouvelles fosses septiques et champs d'épuration;
- nouveaux bâtiments principaux et accessoires à l'exception des constructions pour des fins agricoles autres que la résidence de l'agriculteur;
- les opérations de remblai et de déblai sauf pour la réfection d'un ouvrage déjà existant ou pour tout travail de stabilisation du sol;
- le déboisement à des fins de mise en valeur agricole du sol.

Tous les travaux, ouvrages ou constructions autorisés effectués dans une zone particulière à risque de mouvement de sol sont permis qu'à la condition qu'une étude géotechnique statuant sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée soit produite par un expert reconnu.

Dans le cas où une situation menace la sécurité publique ou l'environnement, certains ouvrages sont permis, ceux-ci doivent être conformes aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement et de ses règlements.

5.2.1 Dispositions relatives à la construction au pied et au sommet des talus riverains de cours d'eau et des plans d'eau (M)

Pour les talus riverains des cours d'eau et des plans d'eau qui ont une hauteur de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25 %, les constructions et usages suivants sont prohibés :

- Sur une bande équivalente à deux fois la hauteur du talus au pied et au sommet :
- la construction de bâtiments résidentiels de deux étages ou plus;
- les travaux d'excavation à la base et de remblayage au sommet.

Tous les travaux, ouvrages ou constructions autorisés pouvant avoir un impact sur la stabilité d'un talus sont permis qu'à la condition qu'une étude géotechnique statuant sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée soit produite par un expert reconnu.

5.3 ZONES ÉCOLOGIQUES DE CONSERVATION (ZEC) (G)

À l'intérieur de ces zones, les ouvrages, constructions et travaux suivants sont interdits :

- nouvelles voies de circulation;
- nouveaux réseaux d'égout;
- nouvelles fosses septiques et champs d'épuration;
- nouveaux bâtiments principaux et accessoires à l'exception des bâtiments agricoles sur des terres déjà en culture;
- les opérations de remblai et de déblai;
- la construction de nouveaux réseaux majeurs ;
- l'abattage d'arbres sauf pour les prélèvements partiels jusqu'à concurrence de 30 % des tiges de 10 cm et plus entre le premier novembre et le premier avril.

Dans le cas où une situation menace la sécurité publique ou l'environnement, certains ouvrages sont permis, ceux-ci devront être conformes aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement et de ses règlements.

Dans les cas où des travaux sont nécessaires pour permettre le drainage des terres agricoles situées dans une ZEC, des travaux de drainage pourront être réalisés. Toutefois, ceux-ci devront se faire en minimisant les impacts négatifs sur la faune et la flore

5.3.1 Dispositions concernant le défrichement dans les zones écologiques de conservation (G)

De façon à permettre le défrichement dans la zone écologique de conservation, située en zone agricole permanente selon la LPTAA, le schéma d'aménagement et de développement pourra être modifié sur présentation d'une étude de rentabilité agricole démontrant la valeur agricole suffisante du secteur. Le défrichement sera autorisé jusqu'à un maximum d'un (1) hectare par année. L'étude devra fournir des informations sur :

- la délimitation du site;
- le propriétaire;
- la nature du sol;
- la topographie;
- l'hydrographie;
- le potentiel agricole du sol;
- l'utilisation agricole prévue;
- l'utilisation du sol du site et de la zone environnante.

Les critères suivants devront être observés :

- tout site visé par une demande de défrichement en zone écologique de conservation devra être adjacent à un lot en culture appartenant ou exploité par le demandeur;
- toute demande additionnelle de défrichement sera conditionnelle à la mise en culture du site pour lequel une autorisation de défrichement aura préalablement été obtenue.

5.4 ZONES ÉCOLOGIQUES IDENTIFIÉES (ZEI) (G)

Les normes prévues aux zones de terres humides s'appliquent en les adaptant aux zones écologiques identifiées.

5.5 PRISES D'EAU POTABLE PUBLIQUES ET PRIVÉES (M)

Afin de mieux protéger l'approvisionnement des citoyens en eau potable, toutes les prises d'eau publiques ou privées, desservant plus de 20 personnes, doivent avoir un périmètre de protection de 30 mètres de rayon, clôturé et cadencé et être munies d'affiches pour en indiquer l'existence.

Outre ces dispositions concernant le périmètre de protection immédiat, les municipalités pourront prévoir des périmètres de protection rapprochés et éloignés dont la détermination est fonction des caractéristiques du site et du milieu environnant.

5.6 ZONE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE (M)

En plus des dispositions prévues pour les prises d'eau potable s'appliquant intégralement à l'intérieur de cette zone, les opérations de remblai et déblai sont prohibées.

Les règlements d'urbanisme locaux devront s'assurer de régir ou restreindre tout usage et/ou ouvrage présentant des risques de contamination au secteur ainsi défini afin d'y garantir le maintien de la qualité et de la quantité de l'approvisionnement en eau potable.

6. RÈGLES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

6.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES (G)

6.1.1 Généralités (G)

Toutes les dispositions touchant l'abattage d'arbres s'appliquent aux tiges d'essences et de diamètre commerciaux. De plus, sur une même propriété foncière, tous les sites de coupe séparés par moins de cent mètres (100 m) sont considérés comme d'un seul tenant.

6.1.2 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les zones particulières de pentes fortes (G)

Sur les pentes de 30 à 49 % :

Dans les zones de pentes de 30 à 49 %, seule la coupe d'éclaircie prélevant au maximum 30 % des tiges commerciales sur une période de dix ans est permise.

Dans cette zone, l'abattage d'arbres pourra excéder la norme si celle-ci vise :

- la réalisation de travaux d'amélioration pour fins agricoles;
- l'implantation d'équipements récréatifs autorisés;
- ou la construction de chemins.

Sur les pentes de 50 % et plus :

Dans les zones de pentes de 50 % et plus, seul l'abattage d'arbres visant l'implantation d'équipements récréatifs autorisés, ou la construction de chemins est permis.

Tout nouveau réseau majeur, tout déplacement hors des emprises existantes, toute modification du type d'équipement liée à une augmentation de la capacité ou à des changements technologiques sont interdits.

Toute amélioration ou tout entretien d'un réseau majeur sans changement du type d'équipement et de modification de l'emprise ou tout projet visant à améliorer la desserte locale des communautés est permis.

Ces projets devront être soumis au mécanisme de concertation et à une approbation du conseil de la MRC.

6.1.3 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres le long des chemins désignés (G)

Pour tout abattage le long des chemins désignés, tels qu'énumérés à l'article 2.1. du document complémentaire, seule la coupe d'éclaircie prélevant au plus 30 % des tiges commerciales, par période de 10 ans, est permise à l'intérieur d'une bande de quinze mètres (15 m), à partir de l'emprise de la voie publique. Les segments des chemins désignés situés dans un périmètre d'urbanisation sont exclus.

6.1.4 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres le long des lacs et des cours d'eau (G)

Le long des lacs et cours d'eau, les dispositions des articles 4.1 à 4.1.3, touchant la protection des rives et du littoral, s'appliquent.

6.1.5 Dispositions relatives à la récolte du bois ou des tiges en perdition (G)

Les municipalités pourront prévoir des exceptions concernant la récolte du bois ou des tiges en perdition à la suite d'un verglas, d'un feu, d'une épidémie ou d'un chablis.

6.1.6 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres applicables par grande affectation (G)

Dans les grandes affectations du territoire, telles que délimitées au Plan A schéma d'aménagement et de développement, les dispositions suivantes s'appliquent :

AGRICOLE (A)	
Règle générale	
Dans cette grande affectation, sur une même propriété foncière, le déboisement ne pourra excéder un hectare (1 ha) par période de cinq ans.	
Exceptions	
L'abattage d'arbres pour la réalisation de travaux d'amélioration à des fins forestières ou agricoles est permis.	
Les travaux devront avoir débuté vingt-quatre (24) mois après l'émission du certificat d'autorisation pour le déboisement et porté sur plus de la moitié du site de coupe.	

**AGROFORESTIÈRE (AF), RÉCRÉOFORESTIÈRE (RF), EXTRACTION (E),
SERVICES ROUTIERS DE TRANSIT (SRT)**

Règle générale

Dans ces grandes affectations, sur une même propriété foncière, tout déboisement sur plus de trois hectares (3 ha) ne peut excéder le tiers (1/3) de la superficie totale du boisé d'un seul tenant par période de cinq (5) ans.

Exceptions

L'abattage d'arbres pour la réalisation de travaux d'amélioration à des fins forestières ou agricoles est permis.

Les travaux devront avoir débuté vingt-quatre (24) mois après l'émission du certificat d'autorisation pour le déboisement et porté sur plus de la moitié du site de coupe.

Là où l'activité est permise, le déboisement à des fins d'extraction de minerai ou visant l'implantation d'infrastructures reliées aux activités d'extraction est permis.

CONSERVATION (C)

Règle générale

Dans cette grande affectation, sur une même propriété foncière, seule la coupe d'éclaircie prélevant au maximum 30 % des tiges commerciales sur une période de dix ans est permise.

Exceptions

Le déboisement d'une surface n'excédant pas 2 000 m² par lot est autorisé pour l'implantation d'un bâtiment principal et ses bâtiments secondaires.

Aucune restriction à l'abattage d'arbres ne s'applique pour les travaux suivants :

- l'implantation d'équipements récréatifs autorisés;
- la construction de chemins.

RÉCRÉATION 1 (R1), RÉCRÉATION 2 (R2)

Règle générale

Dans ces grandes affectations, sur une même propriété foncière, tout déboisement ne peut excéder ½ hectare d'un seul tenant par période de cinq (5) ans.

Exceptions

Aucune restriction à l'abattage d'arbres ne s'applique pour la réalisation de travaux d'amélioration à des fins forestières ou agricoles.

Les travaux devront avoir débuté vingt-quatre (24) mois après l'émission du certificat d'autorisation pour le déboisement et porté sur plus de la moitié du site de coupe.

Aucune restriction à l'abattage d'arbres ne s'applique pour les travaux suivants :

- l'implantation d'équipements récréatifs autorisés;
- la construction de chemins.

URBANISATION (U)

Règle générale

Dans le but d'assurer un minimum de protection aux arbres en milieu urbanisé, chaque municipalité devra inclure dans ses règlements d'urbanisme des normes particulières concernant la plantation et l'abattage d'arbres en milieu urbain. L'abattage d'arbres pourra être assujéti à des critères tels : la maladie, le danger pour la sécurité publique, constituer une nuisance ou être nécessaire pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

Exceptions

Non applicable.

7. RÈGLES RELATIVES AU DISPOSITION DE ZONAGE

7.1 CIMETIÈRES D'AUTOS ET DÉPOTOIRS (G)

Les municipalités doivent réglementer, par des normes d'aménagement, l'intégration visuelle des cimetières d'automobiles, des lieux d'entreposage extérieur de matériaux de récupération et de rebuts solides et d'enfouissement sanitaire.

7.2 SITE D'ENFOUISSEMENT RÉGIONAL (M)

Les villes de Cowansville et de Dunham doivent prévoir une zone tampon autour des activités du site d'enfouissement sanitaire et y régir ou interdire, entre autres, l'établissement des résidences en utilisant les pouvoirs réglementaires prévus à l'article 113 par. 16.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

7.3 DÉPOTOIRS DÉSAFFECTÉS ET LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DANGEREUX (M)

Les municipalités touchées doivent identifier la localisation des dépotoirs désaffectés et des lieux d'élimination de déchets dangereux et prévoir les dispositions nécessaires afin d'assurer que tout nouvel usage ou construction s'y effectuera en conformité avec la Loi sur la qualité de l'environnement. Pour ce faire, les municipalités peuvent utiliser les pouvoirs réglementaires prévus à l'article 113, par. 16.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les sites visés sont les suivants :

Municipalité	Localisation
Abercorn;	Lot 301, rang III
Bedford (ct);	Lot P-2121, rang V
Bedford (ct);	Lot 2102, rang V
Brigham (DMS)	Lot 77
Dunham;	Lot 732, rang IX
Farnham;	Lots 306 et 307
Farnham;	Lot 93, rang II
Farnham;	Lots 368 et 369
Frelighsburg;	Lots 309 et 310
Lac-Brome;	Lots 981 et 982, rang VIII
Saint-Armand;	Lot 42
Saint-Ignace-de-Stanbridge;	Lots 2344 et 2346, rang IV
Stanbridge East;	Lot 2986, rang I
Sutton (ct);	Lot 1313, rang X

7.4 AÉROPORTS (M)

Conformément aux lois fédérales concernant l'aéronautique, les municipalités de Brigham, Bromont et Farnham doivent s'assurer que le développement des secteurs affectés par les aéroports de Bromont et de Farnham fait l'objet d'une réglementation permettant de contrôler les utilisations pouvant nuire à la navigation aérienne (surface d'approche, instrumentation, etc.).

Les municipalités peuvent régir l'utilisation du sol des secteurs affectés pour des raisons relatives au bruit en utilisant les pouvoirs réglementaires prévus à l'article 113, par. 16.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

7.5 CORRIDORS DE BRUIT (M)

Dans les corridors de bruit tels qu'identifiés aux cartes MRC-8-07 et MRC-8-08 et dans leurs zones tampons telles que mesurées au tableau 8-9, les municipalités devront établir des dispositions réglementaires visant à interdire tout usage résidentiel, institutionnel ou récréatif à moins que des mesures d'atténuation ne soient prévues de façon à ramener les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA Leq, 24 h.

7.5.1 Règles d'exception concernant les nuisances sonores

Malgré les mesures prévues à l'article 7.5 les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs pourront être autorisés si des mesures d'atténuation sont prévues. Le requérant désirant se prévaloir de cette règle d'exception devra produire à la municipalité les documents suivants:

- une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA sur une période de 24 heures.

Une fois que ces documents auront été soumis à la municipalité et qu'ils auront été approuvés par cette dernière, le requérant devra soumettre à la municipalité les documents suivants:

- les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigations prévues, préparés par un professionnel en la matière;
- un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Ce n'est que lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les usages ou bâtiments projetés dans la zone.

7.6 POSTES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (M)

Afin de réduire les contraintes sonores à proximité des postes de transport d'électricité, les municipalités devront prévoir des dispositions réglementaires de façon à interdire tout usage résidentiel et institutionnel dans une zone tampon mesurée à partir de la clôture de protection des postes de transport électrique. Toutefois, la municipalité pourra lever entièrement ou partiellement cette interdiction si des mesures particulières d'atténuation sont prévues de façon à ramener les niveaux sonores le plus près possible de 40 dBA.

Municipalité	Distance de protection (m)
Bedford (ct)	145 m
Bromont	100 m
Cowansville	120 m
Farnham	50 m
Lac-Brome (Knowlton)	50 m

7.7 VOIES FERRÉES (M)

Les municipalités doivent prévoir des normes relatives aux distances à respecter entre les emprises des voies ferrées et les bâtiments situés dans les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives.

7.8 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION (G)

Les municipalités pourront prévoir des dispositions afin de régir ou de prohiber les éléments de fortification et de protection d'une construction. Pour ce faire, les municipalités peuvent utiliser les pouvoirs réglementaires prévus à l'article 118, par. 2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

7.9 FRONTIÈRE AMÉRICAINNE (G)

Les municipalités dont le territoire est adjacent à la frontière américaine doivent interdire la construction de bâtiments à moins de trois (3) mètres de distance de cette frontière.

7.10 MAISON MOBILE (M)

Une maison mobile dont la largeur excède 3 mètres et la longueur 12 mètres, exception faite de maisons mobiles implantées selon les normes exigées dans les parcs ou zones prévus à cet effet et dotés d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement, est assujettie aux normes minimales de lotissement ainsi qu'aux conditions d'émission d'un permis de construction applicables aux bâtiments principaux.

7.11 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS ET INTERDITS DANS LES PARCS INDUSTRIELS (G)

Dans les parcs industriels de Cowansville et de Farnham, établis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, sont permises:

1. les activités des industries manufacturières;
2. les activités para-industrielles telles que:
 - les activités d'entreprises fortement liées au domaine industriel comme le transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises impliquant une technologie de pointe;
 - les activités d'entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'elles causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel au niveau de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement, soit les commerces de gros, les entreprises de construction, etc.
3. les activités de recherche, soit les centres de recherche gouvernementaux, universitaires ou privés et les laboratoires lorsque leur principale activité est la recherche.

Dans les parcs industriels de Cowansville et de Farnham établis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux sont interdits :

1. les exploitations ou activités agricoles permanentes;
2. les pépinières commerciales ou publiques;
3. les carrières, sablières ou gravières;
4. les centres commerciaux et les commerces de détail en général;
5. les activités de récréation extérieure, soit les ciné-parcs, arénas, centres sportifs, hippodromes, stades, foires, golfs, pistes de course, campings, etc.;
6. les institutions financières, les sociétés d'assurance ou immobilières et toute autre activité qui prend place normalement dans des édifices à bureaux ou des zones commerciales;
7. les services socio-culturels, commerciaux et personnels tels que maisons d'enseignement, hôpitaux et autres services médicaux, bureaux-conseils, services divers, etc.;
8. les hôtels, motels ou restaurants;
9. les foyers d'hébergement et tout genre de résidence;
10. les prisons et les manèges militaires.

7.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX USAGES

7.12.1 (abrogé par le règlement 10-1211)

8. RÈGLES RELATIVES AUX DISPOSITIONS AGRICOLES

8.1 *DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE, MÉTHODE DE CALCUL (G)*

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G tel que présentés à l'annexe 1.

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

Le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau 2 de l'annexe 1.

Le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 3 de l'annexe 1 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 4 de l'annexe 1 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 du tableau 5 de l'annexe 1 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.

Le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 6 de l'annexe 1. 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. Le tableau 7 de l'annexe 1 précise la valeur de ce facteur.

8.2 *DROITS ACQUIS RELATIFS AUX ENTREPRISES AGRICOLES (G)*

Pour les établissements de 100 unités animales et moins, le remplacement du type d'élevage est permis à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs alors que, pour les autres établissements, le remplacement du type d'élevage n'est possible qu'en respectant les paramètres de calcul des distances séparatrices. Un droit acquis est aussi reconnu pour la reconstruction en cas de sinistre ou pour la réfection de bâtiments d'élevage dans le même esprit que pour le cas précédent.

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

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 2 de l'annexe 1. 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.

Tableau 1 Exemples de distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers² situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité ³ d'entreposage (m ³)	Distance séparatrice (m)		Périmètre d'urbanisation
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	
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

8.4 CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME (G)

Le calcul des distances relatives à l'épandage des engrais de ferme se fait à l'aide du tableau suivant. (L'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie depuis le 1^{er} janvier 1998 en vertu des dispositions du *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole*.)

² Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8

³ Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

Tableau 2 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme ⁴

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 ⁵
	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

9. RÈGLES RELATIVES AUX DEMANDES À PORTÉE COLLECTIVE

(Règlement 05-0314)

9.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

Toute demande de permis visant l'implantation de résidences est interdite à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique identifiée à l'annexe 2 du schéma d'aménagement, sauf :

- 1) Dans les îlots déstructurés identifiés à l'annexe 3 du schéma d'aménagement;
- 2) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA;
- 3) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
- 4) Pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite Commission, avant le 12 juin 2013;
- 5) Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
 - b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

⁴ Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

⁵ X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

9.2 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS AVEC MORCELLEMENT

Dans les îlots déstructurés avec morcellement sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles des lots.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

9.3 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS SANS MORCELLEMENT

Dans les îlots déstructurés sans morcellement est autorisée l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence par unité foncière vacante, en date du 19 avril 2011.

Une superficie d'au plus 5 000 mètres carrés pourra être utilisée à une fin résidentielle par unité foncière (incluant le chemin d'accès).

9.4 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX ODEURS

Les distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les installations d'élevage, telles que calculées en vertu de la section 8.1 du document complémentaire, s'appliquent à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré avant le 19 avril 2011, ainsi qu'à toute résidence implantée hors des îlots déstructurés.

La délimitation d'un îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et par conséquent ne peut être un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole.

9.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NOUVEAUX USAGES RÉSIDENTIELS

À l'intérieur d'un îlot déstructuré, les dispositions suivantes s'appliquent à l'égard des usages résidentiels :

- Le déboisement d'une superficie maximale de 2 000 mètres carrés, incluant une seule voie d'accès, est autorisé pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments utilisés à des fins résidentielles.
- Tout terrain voué à l'usage résidentiel doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contiguë à un champ.
- Tout ouvrage de captage des eaux souterraines utilisé à des fins résidentielles doit être situé à plus de 30 mètres de toute ligne de lot contiguë à un champ.

9.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MARGE DE REcul AVANT MINIMAL APPLICABLE À CERTAINS ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

À l'intérieur des îlots déstructurés suivants, l'implantation d'une résidence doit respecter une marge de recul avant minimal de 60 mètres :

Municipalité	Identification de l'îlot déstructuré
Brigham	BRG-09-B
Frelighsburg	FRE-01-C et FRE-10-B
Lac-Brome	LBR-16 et LBR-22
Saint-Armand	SAR-07-C
Sainte-Sabine	SSB-03
Sutton	SUT-02-E, SUT-05, SUT-08, SUT-16, SUT-17 et SUT-18-B

9.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

À l'intérieur des îlots déstructurés, seuls les usages suivants sont autorisés :

- Usage résidentiel unifamilial isolé;
- Usage commercial accessoire à l'usage résidentiel;
- Usage commercial à l'intérieur des îlots déstructurés identifiés à la section 9.12 du document complémentaire;
- Usage commercial relié directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA;
- Usage commercial et industriel existant;
- Usage agricole.

L'encadrement et la gestion des usages commerciaux et industriels existants devront se faire en conformité avec les critères exigés par la « politique particulière 7.3 » du schéma d'aménagement.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation de tout usage autre qu'agricole et résidentiel à l'intérieur d'un îlot déstructuré nécessite une autorisation préalable auprès de la CPTAQ.

9.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES AGRICOLES EXISTANTS

À l'intérieur des îlots déstructurés, les dispositions suivantes s'appliquent aux usages agricoles existants :

- Reconnaître les usages agricoles existants;
- Permettre le droit à l'accroissement de l'entreprise agricole en conformité avec la réglementation applicable;
- Permettre le changement du type d'élevage en conformité avec la réglementation applicable;
- Permettre le changement d'usage agricole en conformité avec la réglementation applicable.

9.9 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE PRINCIPAL

À l'intérieur des îlots déstructurés, un seul usage principal est autorisé par terrain ou lot et un seul usage principal est autorisé par bâtiment. Aucun autre usage principal ne peut être exercé, aménagé ou construit sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal.

Nonobstant ce qui précède, l'ajout d'un usage principal est autorisé dans les cas suivants :

- Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal agricole sur un terrain ou un lot où un usage principal résidentiel est déjà présent;
- Lors de l'ajout d'un nouvel usage principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un usage principal agricole est déjà présent.

9.10 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

À l'intérieur des îlots déstructurés, un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain ou lot, à l'exception des cas suivants :

- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal agricole sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal résidentiel est déjà présent;
- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal résidentiel sur un terrain ou un lot où un bâtiment principal agricole est déjà présent.

9.11 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

À l'intérieur des îlots déstructurés, il est interdit d'ériger un bâtiment accessoire sur un terrain ou un lot où il y a absence d'un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles ou à des fins commerciales en lien avec les activités agricoles et forestières.

9.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMERCIAUX AUTORISÉS

À l'intérieur des îlots déstructurés suivants, les usages commerciaux de proximité ainsi que les commerces de même nature que ceux qui y sont déjà implantés sont autorisés :

Municipalité	Identification de l'ilot déstructuré
Canton de Bedford	BCT-04-A, BCT-04-B, BCT-05 et BCT-07
Bolton-Ouest	BOL-03
Brigham	BRG-01
Bromont	BRM-09
Cowansville	COW-05 et COW-06
Dunham	DUN-07 et DUN-09
Farnham	FAR-12, FAR-13-A, FAR-13-B
Lac-Brome	LBR-04 et LBR-17
Notre-Dame-de-Stanbridge	NDS-03
Saint-Armand	SAR-02
Stanbridge East	SBE-05-A
Stanbridge Station	SBS-01, SBS-02 et SBS-03
Saint-Ignace-de-Stanbridge	SIG-01, SIG-02-A et SIG-02-B
Sainte-Sabine	SSB-01 et SSB-06
Sutton	SUT-09 et SUT-14

10. RÈGLES RELATIVES AU LOTISSEMENT

(Amendé par le règlement 05-0314)

La réglementation d'urbanisme relative au lotissement doit prévoir les normes suivantes.

10.1 DIMENSIONS DES TERRAINS NON DESSERVIS (M)

Les dimensions minimales des lots non desservis par les services d'aqueduc et d'égout sont les suivantes :

	Lot non desservi	Lot non desservi à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²
Frontage simple minimal	50 m	---
Frontage double minimal	---	100 m
Profondeur moyenne minimale	50 m	75 m
Profondeur minimale	---	40 m

10.2 DIMENSIONS SPÉCIFIQUES POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS DANS LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE AGROFORESTIÈRE (AF), RÉCRÉOFORESTIÈRE (RF) ET CONSERVATION (C) (M)

Nonobstant les dispositions de l'article 9.1, les dimensions minimales des lots non desservis par les services d'aqueduc et d'égout dans les grandes affectations du territoire Agroforestière (AF), Récréoforestière (RF) et Conservation (C), à l'exception des secteurs déstructurés identifiés au chapitre 2, sont les suivantes :

	Lot non desservi	Lot non desservi à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac
Superficie minimale	5 000 m ²	5 000 m ²
Frontage simple minimal	50 m	---
Frontage double minimal	---	100 m
Profondeur moyenne minimale	---	75 m
Profondeur minimale	50 m	40 m

10.3 DIMENSIONS DES TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS (M)

Les dimensions minimales des lots partiellement desservis par les services d'aqueduc ou d'égout sont les suivantes :

	Lot partiellement desservi	Lot partiellement desservi à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac
Superficie minimale	1 500 m ²	2 000 m ²
Frontage simple minimal	25 m	---
Frontage double minimal pour les lots riverains	---	60 m
Frontage double minimal pour les autres lots	---	50 m
Profondeur moyenne minimale	---	75 m

Dimensions des terrains entièrement desservis (M)

Les dimensions minimales des lots entièrement desservis par un service d'aqueduc et d'égout sont les suivantes :

	Lot entièrement desservi à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac
Profondeur moyenne minimale	45 m

10.4 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (M)
(Règlement 05-0314)

À l'intérieur des îlots déstructurés, identifiés à l'annexe 3 du schéma d'aménagement, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

Identification des îlots	Lotissement minimal autorisé
BCT-01-A, BCT-01-B, BCT-02, BCT-03, BCT-04-B, BCT-05, BED-01, BOL-02, BRG-01, BRG-02-A, BRG-03, BRG-04, BRG-05, BRG-08, BRG-09-A, BRG-10, BRG-11, BRG-12, BRG-15, BRG-18, BRG-19, BRG-20, BRM-01, BRM-02, BRM-03-A, BRM-03-B, BRM-05, BRM-07, BRM-08, BRM-09, COW-01, COW-02, COW-03, COW-05, COW-06, COW-07, DUN-01, DUN-02-B, DUN-04, DUN-05, DUN-07, DUN-08, DUN-09, DUN-10, DUN-12, DUN-14-B, EFN-02, FAR-01, FAR-02, FAR-03, FAR-05, FAR-06, FAR-08, FAR-09, FAR-12, FAR-13-A, FAR-13-B, FAR-14, FAR-15, FRE-03, FRE-04, FRE-06, FRE-11, LBR-02, LBR-04, LBR-11, LBR-12-B, LBR-13, LBR-17, LBR-24, LBR-25, NDS-02, NDS-03, SAR-02, SAR-03, SAR-04, SAR-05, SAR-06-B, SAR-07-A, SAR-07-B, SBE-01-A, SBE-01-B, SBE-02, SBE-03, SBE-05-B, SBE-07, SBS-01, SBS-02, SBS-03, SIG-01, SIG-02-A, SIG-03, SIG-04, SPV-01, SPV-02, SPV-03-A, SPV-03-B, SSB-01, SSB-02, SSB-04, SSB-07-B, SSB-08, SUT-01, SUT-02-A, SUT-02-C, SUT-07, SUT-11, SUT-12-A, SUT-14 et SUT-15	3 000 mètres carrés
BCT-04-A, BCT-06-A, BCT-06-B, BCT-07, BOL-01, BOL-03, BOL-04, BRG-06, BRG-09-C, BRG-13, BRG-14, BRM-04, BRO-01, BRO-02, DUN-02-A, DUN-03, DUN-06, DUN-11, DUN-14-A, DUN-15, FAR-04-B, FAR-07, FAR-10, FAR-17, FAR-18, FRE-05-A, FRE-07, FRE-09, LBR-05-A, LBR-05-B, LBR-06, LBR-07, LBR-12-A, LBR-14, LBR-18, LBR-19, LBR-21, LBR-23, LBR-26, LBR-27, NDS-01, SAR-01, SAR-06-A, SBE-04, SBE-06-A, SBE-06-B, SIG-02-B, SSB-06, SUT-02-D, SUT-09, SUT-10, SUT-12-B et SUT-13	5 000 mètres carrés
COW-04, FRE-01-A, FAR-16, FRE-05-B, FRE-05-C, FRE-08-A, FRE-08-B, FRE-10-A, FRE-12, LBR-08-A, LBR-08-B, LBR-09, LBR-20, LBR-28, SSB-07-A, SUT-02-B et SUT-18-A	1 hectare
ABR-01, DUN-13, EFN-01, FRE-01-B, FRE-02 et SUT-08	1,5 hectare
BRG-02-B, BGR-09-B, COW-08, FAR-04-A, FAR-11, FRE-01-C, FRE-10-B, LBR-10, LBR-15, LBR-16, LBR-22, SAR-07-C, SBE-05-A, SBE-08-A, SBE-08-B, SSB-03, SUT-02-E, SUT-05, SUT-16, SUT-17 et SUT-18-B	Îlots où le morcellement est interdit

Nonobstant ce qui précède, le lotissement minimal autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés pourra être réduit lorsqu'il y a présence d'un service d'aqueduc et/ou d'égout, et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

Malgré les dispositions de la présente section, les dimensions minimales applicables aux terrains doivent respecter celles édictées aux sections 10.1, 10.2, 10.3 et 10.4 en ce qui concerne la dimension des lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac.

10.5 ASSOUPLISSEMENT AUX NORMES DE LOTISSEMENT EN MILIEU NON DESSERVI

En milieu non desservi, il est possible par zone de déroger aux normes minimales de lotissement en préparant une étude technique qui :

- démontre que les zones où s'appliqueront de nouvelles normes de lotissement peuvent satisfaire les exigences du Règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
- atteste que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que la disposition des eaux usées peut se faire pour l'ensemble de la zone où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain;
- le contenu minimal de l'étude devra inclure, entre autres, une étude des caractéristiques biophysiques de la zone (pente, perméabilité du sol, niveau des eaux souterraines) le type de bâtiment, d'élément épurateur et d'approvisionnement en eau;
- un tel secteur devra être approuvé par le conseil des maires de la MRC et soumis pour approbation au gouvernement;
- un assouplissement aux normes minimales de lotissement n'est admissible qu'à l'extérieur du corridor riverain et hors de la plaine d'inondation 0-20 ans.

10.6 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACÉ DES RUES (M)

Le tracé des rues et des routes, en tout ou en partie, à moins de cent mètres (100 m) de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de trois cents mètres (300 m) de la ligne des hautes eaux d'un lac, doit respecter une distance équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée par les dispositions relatives au lotissement dans cette zone.

10.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS D'ENSEMBLE (G)

Dans le but de favoriser la réalisation de projets en copropriété, en condominium, en coopérative ou autre forme similaire, une municipalité pourra inclure à sa réglementation d'urbanisme les éléments nécessaires à l'exécution de projets d'ensemble résidentiels.

Tout projet d'ensemble devra toutefois respecter les critères suivants :

- les services d'aqueduc et d'égout doivent être disponibles sur le terrain, à moins que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- il sera possible d'ériger plus d'un bâtiment principal par lot distinct contenu dans le projet d'ensemble;
- le projet d'ensemble devra prévoir les servitudes perpétuelles et les droits de passage nécessaires à la desserte des diverses constructions;
- les constructions ainsi que le ou les lot(s) où elles sont projetées ne seront pas tenus d'être adjacents à une rue publique ou à une rue privée conforme;
- nonobstant les dispositions ci-dessus mentionnées, toute autre disposition du présent règlement s'applique intégralement dans les secteurs inclus dans un projet d'ensemble.

10.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS (G)

Les terrains, bâtiments et occupations dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement jouissent de droits acquis, pourvu que ceux-ci aient été réalisés conformément à la réglementation d'urbanisme locale alors en vigueur.

Le schéma d'aménagement et de développement n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit des municipalités de réglementer les usages, les constructions et les opérations cadastrales dérogatoires dans la mesure où ceux-ci bénéficient effectivement de droits acquis, et ce, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.