

Aucune entrée d'index n'a été trouvée.

## **ANNEXE I**

### **DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

Document révisé par les règlements :

S-2164, le 15 mai 2017

S-2175, le 14 septembre 2017

S-2234, le 29 octobre 2018

S-2337, le 2 octobre 2019

S-2361, le 20 avril 2020

S-2359, le 28 mai 2020

S-2419, le 19 novembre 2020

S-2395, le 24 novembre 2020

# TABLE DES MATIÈRES

## Annexe 1 (document complémentaire)

1.	INTRODUCTION	1
2.	DÉFINITION DES TERMES	2
3.	PROTECTION DES COURS D'EAU	17
3.1	NORMES RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES EN BORDURE DE COURS D'EAU ET DE LACS	17
3.2	ABROGÉ	19
4.	SECTEURS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS	20
4.1	<i>NORMES RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES DANS LES SECTEURS NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS</i>	20
5.	ABROGÉ	23
6.	ZONES À RISQUE D'ÉROSION OU DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	24
6.1	<i>DÉLIMITATION DES ZONES À RISQUE D'ÉROSION OU DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN</i>	24
6.2	<i>NORMES RELATIVES AUX INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES ZONES À RISQUE D'ÉROSION OU DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN</i>	24
7.	MAISONS MOBILES ET ROULOTTES	26
7.1	DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE HABILITANTE	26
7.2	NORMES MINIMALES	26
7.3	EXCEPTION	26
8.	SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE	27
8.1	IDENTIFICATION DES SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE	27
8.2	ÉLABORATION D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME	27
8.3	DISPOSITIONS APPLICABLES EN VUE DE LA PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE L'AIRE TOD DE LA GARE DE SAINT-JANVIER	27
8.3.2	<i>CRITÈRES ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS VISÉS</i>	29
9.	SEUILS DE DENSITÉ	31
9.1	SEUILS DE DENSITÉ ( <i>RÈGLEMENT S-2395, LE 24 NOVEMBRE 2020</i> )	31
9.1.1	SEUILS MAXIMAUX DE DENSITÉ ET INTÉGRATION URBAINE ( <i>RÈGLEMENT S-2395, LE 24 NOVEMBRE 2020</i> )	31
9.2	CALCUL DE LA DENSITÉ (LOGEMENTS À L'HECTARE)	31
9.3	SEUILS MINIMAUX MOYENS DE DENSITÉ À L'EXTÉRIEUR DES AIRES TOD	32

<b>LES SEUILS MINIMAUX MOYENS DE DENSITÉ RÉSIDEN- TIELLE HORS TOD, POUR LES PÉRIMÈTRES URBAINS DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE MIRABEL, SONT IDENTIFIÉS AU TABLEAU SUIVANT :</b>	<b>32</b>
<b>9.3.1 EXCEPTION – SECTEUR MIRABEL-EN-HAUT :</b>	<b>33</b>
<b>9.4 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ APPLICABLES DANS LES AIRES TOD</b>	<b>39</b>
<b>LA CMM A POUR OBJECTIF D'ORIENTER 40 % DE LA CROISSANCE DES MÉNAGES DANS DES AIRES TOD. LE SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ RÉSIDEN- TIELLE POUR L'AIRES TOD PROJETÉE EST IDENTIFIÉ AU TABLEAU SUIVANT (PMAD, CRITÈRE 1.1.2) :</b>	<b>39</b>
<b>9.5 SUIVI DE LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE</b>	<b>39</b>
<b>AFIN DE PERMETTRE D'ASSURER LE SUIVI DE LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE, LA VILLE DE MIRABEL DEVRA ANNUELLEMENT PRÉPARER UN RAPPORT INTERNE IDENTIFIANT LE NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS ET LA SUPERFICIE BRUTE OCCUPÉE PAR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS. LA DENSITÉ BRUTE INCLUT LES ESPACES OCCUPÉS PAR LES RUES, PARCS ET AUTRES ESPACES PUBLICS. DANS LE CAS DE PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT OU D'INSERTION DANS UN MILIEU DÉJÀ CONSTRUIT, LA SUPERFICIE BRUTE EST OBTENUE EN MULTIPLIANT LA SUPERFICIE NETTE DÉVELOPPÉE PAR 1,25. LA VILLE DEVRA AUSSI INCLURE À CE RAPPORT UN RELEVÉ À JOUR DES SUPERFICIES DE TERRAINS RÉSIDEN- TIELS OU MIXTES RESTANTS (VACANTS OU À REDÉVELOPPER).</b>	<b>39</b>
<b>10. INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN</b>	<b>40</b>
<b>10.1 LOCALISATION DES INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN</b>	<b>40</b>
<b>11. ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE À L'OCCUPATION DU SOL D'ORIGINE ANTHROPIQUE</b>	<b>41</b>
<b>11.1 AXES ROUTIERS PRÉSENTANT DES SOURCES POSSIBLES DE RISQUES À L'ÉGARD DE LA SÉCURITÉ, DE LA SANTÉ ET DU BIEN-ÊTRE GÉNÉRAL (BRUIT ROUTIER)</b>	<b>41</b>
<b>11.2.2 AXES ROUTIERS VISÉS</b>	<b>42</b>
<b>11.2.3 CONSTRUCTION DANS UNE ZONE TAMPON AVEC MESURES DE MITIGATION</b>	<b>43</b>
<b>11.2.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CERTAINS CAS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE</b>	<b>44</b>
<b>11.2.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR CERTAINS SEGMENTS DES ROUTES NATIONALES 117 ET 148</b>	<b>44</b>
<b>11.3 AXES FERROVIAIRES PRÉSENTANT DES SOURCES POSSIBLES DE RISQUES À L'ÉGARD DE LA SÉCURITÉ, DE LA SANTÉ ET DU BIEN-ÊTRE GÉNÉRAL</b>	<b>45</b>
<b>À L'INTÉRIEUR DE CES MARGES DE REcul STANDARDS, LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NE PEUVENT ÊTRE AUTORISÉS. NÉANMOINS, IL SERAIT POSSIBLE D'Y PLANIFIER D'AUTRES USAGES TELS QUE LES USAGES SUIVANTS:</b>	<b>46</b>
<b>11.3.1 ÉVALUATION DES NUISANCES LIÉES AUX BRUITS ET AUX VIBRATIONS</b>	<b>47</b>
<b>EN MATIÈRE DE BRUITS ET DE VIBRATIONS, LE RAPPORT DE LA COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DE LA CMM PROPOSE QU'UNE ÉTUDE D'IMPACT SOIT</b>	

<b>RÉALISÉE PRÉALABLEMENT À DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS. EN CE QUI A TRAIT À L'ÉVALUATION DES NUISANCES LIÉES AUX BRUITS, LES ZONES D'INFLUENCES À L'INTÉRIEUR DESQUELLES IL EST OBLIGATOIRE DE RÉALISER UNE ÉTUDE D'IMPACTS SONT LES SUIVANTES :</b>	<b>47</b>
<b>12. BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS ET AUTRES ESPACES BOISÉS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE (RÈGLEMENT S-2234, LE 29 OCTOBRE 2018)</b>	<b>49</b>
<b>12.1 TRAVAUX AUTORISÉS DANS LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS ET POUR LES AUTRES ESPACES BOISÉS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE (RÈGLEMENT S-2234, LE 29 OCTOBRE 2018)</b>	<b>49</b>
<b>12.2 EXCEPTIONS</b>	<b>53</b>
<b>12.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX INSTALLATIONS DU RÉSEAU DE TRANSPORT ET PRODUCTION D'HYDRO-QUÉBEC AINSI QU'AUX RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>54</b>
<b>13. RIVES, LITTORAL ET PLAINES INONDABLES</b>	<b>57</b>
<b>13.1 LACS, COURS D'EAU ET MILIEUX HUMIDES ASSUJETTIS</b>	<b>57</b>
<b>13.2 OBJECTIFS</b>	<b>57</b>
<b>LES DISPOSITIONS DU PRÉSENT CHAPITRE VISENT LES OBJECTIFS SUIVANTS :</b>	<b>57</b>
<b>13.3 LARGEUR DE LA RIVE</b>	<b>57</b>
<b>LA LARGEUR DE LA RIVE À PROTÉGER SE MESURE HORIZONTALEMENT. LA RIVE A UN MINIMUM DE 10 MÈTRES :</b>	<b>57</b>
<b>13.4 MESURES RELATIVES AUX RIVES</b>	<b>58</b>
<b>13.5 MESURES RELATIVES AU LITTORAL</b>	<b>61</b>
<b>13.6 DÉLIMITATION DE LA PLAINE INONDABLE</b>	<b>61</b>
<b>13.7 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES</b>	<b>62</b>
<b>13.8 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE</b>	<b>63</b>
<b>13.9 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX PERMIS</b>	<b>63</b>
<b>13.10 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION</b>	<b>65</b>
<b>13.10.1 PROCÉDURE ET CRITÈRES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION</b>	<b>66</b>
<b>13.10.2 RÉOLUTION DU CONSEIL DE LA VILLE DE MIRABEL ET RESPECT DES CRITÈRES</b>	<b>67</b>
<b>13.10.3 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES AUTORISÉS EN VERTU D'UNE DÉROGATION AU PRÉSENT ARTICLE 13.10.</b>	<b>69</b>
<b>13.11 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE</b>	<b>69</b>
<b>13.12 NORMES D'IMMUNISATION</b>	<b>70</b>

<b>14. IDENTIFICATION ET CARACTÉRISATION DES MILIEUX HUMIDES</b>	<b>71</b>
<b>14.1 IDENTIFICATION DES MILIEUX HUMIDES</b>	<b>71</b>
<b>14.2 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES</b>	<b>71</b>
<b>15. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>73</b>
<b>15.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EXTÉRIEUR DES « DISTANCES DE PROTECTION » POUR L'IMPLANTATION D'UNITÉS D'ÉLEVAGE GÉNÉRANT DE FORTES CHARGES D'ODEURS ET À TOUTE LA ZONE AGRICOLE POUR LES AUTRES TYPES D'ÉLEVAGE</b>	<b>73</b>
<b>15.4.1 RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS</b>	<b>82</b>
<b>16. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE</b>	<b>83</b>
<b>17. NORMES DE LOCALISATION POUR CERTAINS TYPES D'ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR EN REGARD D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION EXPOSÉ AUX VENTS DOMINANTS D'ÉTÉ</b>	<b>86</b>
<b>18. DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE LA FORÊT PRIVÉE ET DES ESPACES NATURELS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE</b>	<b>85</b>
<b>19. IDENTIFICATION DES PÔLES LOGISTIQUES</b>	<b>86</b>
<b>20. MODIFICATION AU PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN</b>	<b>87</b>

#### **ANNEXE A DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

DJME de la Ville de Mirabel

#### **ANNEXE B DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

Réseau ferroviaire de la Ville de Mirabel

#### **ANNEXE C DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

Portrait des boisés de la Ville de Mirabel

## 1. INTRODUCTION

La présente annexe constitue le document complémentaire du schéma d'aménagement au sens des articles 5 et 264.01 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le document complémentaire comprend les normes minimales et les normes générales d'aménagement destinées à contrôler certains aspects particuliers du territoire :

- la qualité de l'environnement à proximité des cours d'eau et des lacs;
- la qualité de l'environnement dans les secteurs non-desservis ou partiellement desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- la sécurité des personnes et des propriétés dans les zones inondables;
- la sécurité des personnes et des propriétés dans les zones à risque d'érosion;
- l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes;
- l'identification des secteurs de planification détaillée;
- les seuils minimaux de densité pour les usages résidentiels dans les périmètres urbains;
- les installations d'intérêt métropolitain;
- les éléments de contrainte à l'occupation du sol d'origine anthropique;
- les bois métropolitains et les corridors forestiers;
- les rives et le littoral;
- l'identification et la caractérisation des milieux humides;
- les dispositions applicables à la zone agricole, notamment pour les distances séparatrices concernant les odeurs;
- les dispositions générales de protection et de mise en valeur de la forêt privée et des espaces naturels en zone agricole permanente.

La Ville de Mirabel devra modifier sa réglementation d'urbanisme pour la rendre conforme aux dispositions du document complémentaire.

## 2. DÉFINITION DES TERMES

### ABATTAGE D'ARBRES :

Opération qui consiste à abattre un arbre d'une quelconque façon, de manière à sectionner sa tige principale ou à le déraciner. L'émondage ou l'élagage d'un arbre n'est pas considéré comme de l'abattage, pourvu que ces travaux soient effectués selon les règles de l'art, que la tige principale soit conservée et que l'arbre demeure vivant.

### AGRANDISSEMENT :

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

### AIRE (SITE) DE COUPE :

Superficie boisée d'un seul tenant sur laquelle ou à proximité de laquelle sont pratiqués des travaux d'abattage d'arbres et qui comprend les superficies déboisées pour l'aménagement des chemins d'accès, des chemins de débardage ainsi que des aires d'empilement. (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

### AIRE D'EMPILEMENT : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Surface de terrain où les arbres abattus sont empilés en vue d'être coupés et transportés.

### ARBRE :

Végétal ligneux vivant, composé de racines, d'un ou de plusieurs troncs, de branches, de feuilles ou d'aiguilles, ayant une hauteur et une dimension variable, excluant les végétaux définis comme arbustes. Seuls les arbres réglementés, tels que définis au présent règlement, sont considérés comme des arbres visés par une autorisation d'abattage ou des normes de protection, et ce pour chacune des tiges issues d'une souche, en fonction de leur dimension, leur hauteur, leur localisation et leurs caractéristiques. (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

### ARBRE DANGEREUX : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Arbre d'un DHP de plus de 100 millimètres (4 pouces) et qui est situé à portée ou à proximité d'un bâtiment, d'une cour, d'un sentier public, d'un parc ou de tout lieu fréquenté par des personnes ou des animaux domestiques ou d'élevage ainsi que de toute voie publique ou réseau d'énergie ou de télécommunication, et qui montre l'un ou l'autre des symptômes suivants :

- Arbre mort ou en état de dépérissement avancé;

- Arbre déraciné ou dont plus de 50% des racines ont été sectionnées;
- Arbre ou tige dont l'inclinaison du tronc est supérieure à 15% par rapport à la verticale et qui menace de s'incliner davantage, de se déraciner ou de se rompre;
- Arbre dont la structure ou l'architecture est déséquilibrée ou qui est malformé, brisé ou fendu et qui menace de se rompre;
- Arbre de très gros diamètre et dont l'élagage requis ne permet pas de conserver une structure équilibrée;
- Arbre présentant un ou plusieurs défauts majeurs tels que bois mort, fissures ou fentes sévères, unions faibles, chancres ou caries, maladies, insectes perceurs, problèmes de racines, et qui ne peuvent pas être corrigés par une intervention;
- L'arbre est une essence prohibée par la réglementation (article 16.4) ou un érable à Giguère et est localisé à moins de 15 mètres d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou public, d'un puits, d'une installation septique, d'un drain souterrain, d'une piscine ou d'une infrastructure souterraine;
- En cas de doute sur l'état de santé ou la dangerosité d'un arbre, la Ville se réserve le droit de demander l'expertise d'un expert en arboriculture, d'un technicien forestier ou d'un ingénieur forestier.

**ARBRE ISOLÉ : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Arbre situé à plus de 25 mètres d'un espace boisé.

**ARBRE RÉGLEMENTÉ : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Arbre en zone agricole ainsi que tout arbre inclus dans un bois et corridor forestier métropolitain se trouvant dans l'une des situations suivantes :

- Tout arbre isolé ou dangereux et localisé à moins de 75 mètres d'un bâtiment, dont le DHP est de 10 centimètres (4 pouces) ou plus;
- Toute tige commerciale incluse dans un espace boisé de moins de 4 hectares;
- Toute tige commerciale faisant l'objet d'une coupe de bois dans un espace boisé de plus de 4ha, excluant les tiges situées à moins de 3 mètres de l'emprise d'un chemin public.

**BÂTIMENT :**

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets : pour les fins du présent document complémentaire, une maison mobile est un bâtiment.



**BÂTIMENT ACCESSOIRE :**

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages complémentaires à l'usage principal; répondent notamment à cette définition les garages, les remises et les serres.

**BÂTIMENT PRINCIPAL :**

Bâtiment affecté à l'utilisation principale du terrain où il est situé.

**BOIS ET CORRIDOR FORESTIERS MÉTROPOLITAINS : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Boisés et corridors forestiers identifiés par la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) au Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD).

**CHEMIN D'ACCÈS : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Chemin permettant le transport de personnes, d'équipements et de bois, entre le chemin public et l'aire de coupe.

**CHEMIN DE DÉBARDAGE : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Chemin temporaire et étroit, pratiqué dans un espace boisé, permettant de transporter le bois entre l'aire de coupe et un chemin d'accès ou une aire d'empilement.

**CHEMIN PUBLIC : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Voie de circulation située sur une propriété municipale ou gouvernementale.

**CONSEIL :**

Le Conseil de la Ville de Mirabel.

**CONSTRUCTION :**

Assemblage ordonné de matériaux destinés à un usage déterminé.

**CORDE DE BOIS : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Volume en bois de 4 pieds par 4 pieds par 8 pieds, soient 2,41 mètres cubes (85,1 pieds cubes) solide ou 3,63 mètres cubes (128 pieds cubes) apparent.

#### COUPE À BLANC :

Enlèvement de l'ensemble des arbres d'un emplacement quelconque.

#### COUPE D'ÉCLAIRCIE OU PARTIELLE :

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des tiges commerciales.

#### COUPE DE BOIS : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Abattage de plus de dix (10) tiges commerciales ou travaux d'abattage visant la récolte d'un volume équivalent à plus d'une corde de bois telle que définie au présent règlement, dans un espace boisé de plus de 4 ha, pour lesquels un permis d'abattage est requis; font exception les travaux d'entretien saisonniers d'une érablière exploitée (4 hectares et plus), visant l'abattage d'un maximum de 3 arbres par hectare, par année.

#### COUPE DE RÉCUPÉRATION OU D'ASSAINISSEMENT :

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des arbres tués ou affaiblis par les maladies ou les insectes ou renversés par le vent, dans le but de récupérer ces tiges avant qu'elles ne deviennent inutilisables.

#### COUPE TOTALE : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Coupe de bois effectuée sur une superficie boisée, en une ou plusieurs interventions, étalées sur 10 ou moins, de manière à prélever les quantités suivantes :

- Plus de 75 % des arbres de plus de 10 centimètres de diamètre (DHP);
- OU
- Plus de 80 % de la surface terrière

#### COURS D'EAU :

- a) toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé;
- b) en milieu forestier du domaine de l'État, un cours d'eau tel que défini par le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État (chapitre A-18.1, r. 7).

**CULTURE DE VÉGÉTAUX : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

La culture de végétaux comprend le travail du sol, la fertilisation, la plantation, l'ensemencement et la récolte des plantes herbacées ou ligneuses, tels que grandes cultures, plantes fourragères, produits maraîchers, productions horticolas (jeunes arbres et arbustes), bleuetières, canneberges, fraisiers, framboisiers et autres petits fruits, vignes, vergers et autres arbres fruitiers de même que les conifères cultivés et utilisés pour des fins d'ornementation et récoltés sans leurs systèmes racinaires.

**DÉBOISEMENT : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Suppression des arbres sur un terrain boisé dans une perspective à long terme pour y permettre d'autres utilisations.

**DIAMÈTRE À HAUTEUR DE POITRINE (DHP) : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Diamètre du tronc d'un arbre ou d'une tige mesuré à une hauteur de 1,3 mètre à partir du niveau moyen du sol à la base de l'arbre.

**DROITS ACQUIS :**

Droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

**ESPACE BOISÉ :**

Ensemble d'arbres regroupés sur une superficie de 200 mètres carrés ou plus, sous forme d'un bosquet, d'un îlot, d'une lisière ou d'une haie, composé soit d'une plantation d'arbres ou de tout type de peuplement forestier, excluant les friches telles que définies au présent règlement.

**(Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

**EXPLOITATION AGRICOLE :**

Entité économique dûment enregistrée conformément au Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles contenant un ou plusieurs lots contigus et appartenant à un même propriétaire.

**EXPLOITATION D'ÉLEVAGE PORCIN :**

Une exploitation agricole comportant un cheptel d'au moins 50 unités animales porcines. La présente définition ne s'applique qu'aux fins de l'article 15.3.

#### FOSSÉ :

Un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1).

#### FRICHE :

Parcelle de terrain de toute superficie et située en zone agricole, constituée sur plus de 50% de sa superficie d'une strate végétale herbacée ou ligneuse basse d'une hauteur de moins de 5 mètres, ou toute parcelle où la culture des végétaux a été pratiquée en 2004 ou après et pour laquelle la mise en culture a été autorisée par le MDDELCC en vertu du Règlement sur les exploitations agricoles.

#### 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.

#### HAIE D'ARBRES : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Rangée d'arbres situés à moins de 10 mètres les uns des autres ou ensemble de rangées d'arbres faisant moins de 10 mètres de large, et dont la longueur est de plus de 50 mètres.

#### IMMEUBLE PROTÉGÉ :

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- e) un établissement de camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, titulaire 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.

#### INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Est considérée une infrastructure d'utilité publique un équipement, une installation ou un réseau servant à la mise en place d'un service d'intérêt général pour la population et qui s'avère sous le contrôle d'un organisme non gouvernemental ou d'un organisme public (autorité gouvernementale de tous les paliers ou un mandataire d'une autorité gouvernementale). Sont considérées à titre d'infrastructures d'utilité publique, notamment, les réseaux de transport d'énergie (oléoduc, pipeline, gazoduc, etc.), les réseaux d'aqueduc et d'égout ainsi que les tours et réseaux de télécommunications et câblodistribution. Pour les fins d'application de ce règlement, le réseau d'Hydro-Québec est exclu.

#### INFRASTRUCTURES :

Les réseaux d'égout et d'aqueduc, les terminaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, les réseaux de transport d'électricité, de gaz, de pétrole ou de communication, les lignes de chemin de fer, les ponts, les puits communautaires pour captage d'eau souterraine, les ouvrages de captage des eaux de surface se situant au-dessus du niveau du sol, les ouvrages de protection contre les inondations.

#### INGÉNIEUR FORESTIER :

Une personne membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

#### 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.

#### INSTALLATION SEPTIQUE :

Un dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire.

#### LIGNE DES HAUTES EAUX :

La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application du présent document complémentaire, sert à délimiter le littoral et la rive.

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

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

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 :

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

#### LOT :

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil. Lorsque le texte se prête à cette extension, le mot « lot » doit être interprété comme « terrain ».

#### MAISON D'HABITATION :

Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m<sup>2</sup> 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.

#### MAISON MOBILE :

Bâtiment fabriqué en usine et transportable conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

#### MARAIS :

Milieu caractérisé par un substrat minéral ou organique qui peut être inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire. Les marais sont dominés par une végétation herbacée émergente. Les arbres et arbustes couvrent moins de 25% de la superficie du milieu. Souvent rattaché aux zones fluviales, riveraines et lacustres.

#### MARÉCAGES :

Milieu dominé par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral possédant un drainage mauvais ou très mauvais. Les strates arborescentes et arbustives représentent plus de 25% de la superficie du milieu. Ces milieux humides sont soumis à des inondations saisonnières ou caractérisés par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Les marécages isolés sont alimentés par les eaux de ruissellement ou des résurgences de la nappe phréatique.

#### MILIEU AGRICOLE :

Pour les fins des règles relatives à la protection des cours d'eau, l'expression « milieu agricole » désigne le territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, à l'exception :

- Des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi;
- Des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

#### MILIEU HUMIDE EAU PEU PROFONDE (ÉTANG) :

Étendue d'eau libre et stagnante n'excédant généralement pas deux mètres de profondeur au milieu de l'été. Elle est caractérisée par des plantes aquatiques submergées et flottantes ainsi que des plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25% de la superficie du milieu.

#### OCCUPATIONS :

Groupe d'usages pouvant être autorisés à l'intérieur d'une aire d'affectation du schéma d'aménagement.

#### OPÉRATION CADASTRALE :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, ou un remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code Civil.

#### OPÉRATIONS SYLVICOLES :

Travaux consistant à l'utilisation de techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération.

#### OUVRAGES :

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, d'enseigne, de piscine, de mur de soutènement, de puits, d'installations septiques, les travaux de remblai et déblai, les clôtures, les voies de circulation et autres aménagements extérieurs.

#### PARTERRE DE COUPE: (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Texte abrogé.

#### PÉRIMÈTRE URBAIN :

Limite identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

#### PLAINE INONDABLE

La plaine inondable est l'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:

- 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;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;



- 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;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- 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, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

#### PLANTATION À MATURITÉ :

Une plantation est dite à maturité lorsque les arbres qui la composent ont atteint leur plein développement.

#### PLANTATION D'ARBRES : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Ensemble d'arbres plantés suivant un espacement régulier, à des fins de reboisement d'une parcelle de terrain où n'est pas pratiquée la culture des végétaux.

#### PRAIRIE HUMIDE :

Milieu similaire au marais, mais qui s'en distingue par une période plus courte où le substrat est saturé d'eau. La végétation est largement dominée par les graminées, les joncs et les scirpes.

#### PRESCRIPTION SYVICOLE : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

Recommandation formelle de traitements sylvicoles à appliquer dans un peuplement forestier donné. La prescription sylvicole est un acte professionnel consigné dans un document écrit et signé par un ingénieur forestier, indiquant le traitement sylvicole préconisé, sa justification, sa durée de validité, les directives de réalisation, le scénario sylvicole et les suivis nécessaires. Lorsqu'une prescription sylvicole est requise selon les dispositions du présent règlement, celle-ci doit obligatoirement être suivie d'un rapport d'exécution de travaux sylvicoles à la fin des travaux.

**RAPPORT D'EXÉCUTION DE TRAVAUX SYLVICOLES : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Document technique préparé et signé par un ingénieur forestier, suite à l'exécution de travaux sylvicoles, faisant état de la localisation, de la superficie et de la description des opérations réalisées.

Dans le cas où des opérations sylvicoles ont été exécutées suite au dépôt d'une prescription sylvicole et à une autorisation de la ville, le rapport d'exécution est exigible et doit être remis à la ville dans les 45 jours de la fin des travaux. Le cas échéant, le rapport d'exécution doit indiquer si les travaux réalisés respectent les recommandations de la prescription sylvicole.

**REMBLAYAGE : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Le fait d'ajouter plus de 10 cm de matériaux meubles sur le sol naturel.

**RIVE :**

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 m:

- lorsque la pente est inférieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m:

- 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 m de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

**SUIDÉ :**

Famille de mammifères ongulés non ruminants, au museau tronqué en groin, à fortes canines allongées en défenses et aux pattes courtes. La famille des suidés comprend entre autres, le sanglier, le phacochère, le porc et le pécari.

**SURFACE TERRIÈRE : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Somme de la superficie de la section transversale des troncs d'arbres d'un peuplement forestier, exprimée en mètres carrés par hectare (m<sup>2</sup>/ha) à 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol.

**TERRAIN :**

Fond de terre formé de un ou plusieurs lots distincts contigus, ou dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, ou par une combinaison des deux, dont le propriétaire enregistré est une seule personne, ou plus d'une personne le détenant en copropriété par indivision, ou en copropriété divisée en autant que ledit terrain reste partie commune.

**TERRAIN VACANT :**

Terrain non occupé par un bâtiment ou un usage.

**TERRAIN À REDÉVELOPPER :**

Terrain ayant été développé il y a un certain nombre d'années, mais nécessitant aujourd'hui une remise en état, une rénovation ou une requalification adaptée à la réalité d'aujourd'hui.

**TIGE COMMERCIALE :**

Tige d'un diamètre minimal de 10 centimètres mesurée à une hauteur de 1,3 mètre du sol, d'un arbre d'essence commerciale énuméré dans le tableau suivant :

<b>ARBRES D'ESSENCES COMMERCIALES</b>		
<b>Essences feuillues</b>		<b>Essences résineuses</b>
Bouleau blanc	Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)	Épinette blanche
Bouleau gris (bouleau rouge)	Frêne noir	Épinette de Norvège
Bouleau jaune (merisier)	Hêtre américain	Épinette noire
Caryer	Noyer	Épinette rouge
Cerisier tardif	Orme d'Amérique (orme blanc)	Mélèze
Chêne à gros fruits	Orme liège (orme de Thomas) - <i>espèce floristique désignée menacée au Québec</i>	Pin blanc
Chêne bicolore	Orme rouge	Pin gris
Chêne blanc	Ostryer de Virginie	Pin rouge
Chêne rouge	Peuplier à grandes dents	Pruche de l'Est
Érable à sucre	Peuplier baumier	Sapin baumier
Érable argenté	Peuplier faux tremble (tremble)	Thuya de l'Est (cèdre)
Érable noir - <i>espèce floristique désignée menacée au Québec</i>	Peupliers (autres)	
Érable rouge	Tilleul d'Amérique	
Frêne d'Amérique (frêne blanc)		

#### TOURBIÈRE :

Terme générique désignant tous les types de terrains recouverts de tourbe. Il s'agit d'un milieu mal drainé renfermant un minimum de 30 cm de tourbe, ce qui signifie que l'accumulation de matière organique mal décomposée (tourbe) prévaut sur sa décomposition et son humification. Ces milieux possèdent un sol mal ou très mal drainé et la nappe d'eau souterraine est habituellement au même niveau que le sol ou près de la surface. On reconnaît deux types de tourbières selon leur alimentation en eau :

##### TOURBIÈRE OMBOTROPHE :

L'apport en eau se fait uniquement par les précipitations (neige et pluie). Milieu acide, pauvre en éléments minéraux.

##### TOURBIÈRE BOISÉE (OU MINÉROTROPHE) :

Apport en éléments minéraux et en eau provenant de la nappe phréatique ou d'un cours d'eau.

Ces milieux peuvent être boisés ou non. Les milieux boisés sont souvent des fens (minérotrophe) puisque l'apport en minéraux est plus important et le sol moins acide.

#### 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.

#### USAGE :

Fin pour laquelle un terrain, une construction ou une partie de ceux-ci est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée; l'usage principal en est la fin principale.

#### VILLE :

La Ville de Mirabel.

#### ZONE AGRICOLE PERMANENTE :

Territoire défini comme étant la zone agricole permanente tel qu'établi par le décret #420-92 publié dans la gazette officielle du Québec.

**ZONE DE FAIBLE COURANT :**

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

**ZONE DE GRAND COURANT :**

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

### 3. PROTECTION DES COURS D'EAU

#### 3.1 NORMES RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES EN BORDURE DE COURS D'EAU ET DE LACS

##### 3.1.1 *Disposition réglementaire habilitante*

Normes minimales à être respectées par les règlements de la municipalité conformément au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 115 :

Régir ou prohiber, par zone, une opération cadastrale compte tenu de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.

##### 3.1.2 *Normes minimales*

Pour les terrains riverains, les opérations cadastrales devront être assujetties aux normes minimales suivantes :

	<b>Superficie Minimale</b>	<b>Largeur minimale (frontage)</b>	<b>Profondeur moyenne minimale</b>
Terrain desservi			
- en bordure d'une rue existante	-	-	30 m.
- autres situations	-	-	45 m.
Terrain partiellement desservi			
- St-Antoine	1500 m <sup>2</sup>	20 m.	75 m.
- autres secteurs	2000 m <sup>2</sup>	30 m.	75 m.
Terrain non-desservi			
- Belle-Rivière	3000 m <sup>2</sup>	30 m.	75 m.
- autres secteurs	4000 m <sup>2</sup>	50 m.	75 m.

##### 3.1.3 *Exceptions*

Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain du présent chapitre.

### 3.1.4 Droits acquis

Conformément à l'article 256 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chapitre A-19.1) :

- a) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
  2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- b) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
1. Le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
  2. À la date applicable en vertu du paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;
  3. L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
  4. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

- c) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
  2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 ou 256.2.

### **3.2**

### **Abrogé**



## 4. SECTEURS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

### 4.1 Normes relatives aux opérations cadastrales dans les secteurs non desservis ou partiellement desservis

#### 4.1.1 Disposition réglementaire habilitante

Normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par la municipalité conformément au paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 115 :

Prescrire la superficie minimale et les dimensions minimales des lots d'une opération cadastrale compte tenu, soit de l'existence ou, selon le cas, de l'absence d'installation septique ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

#### 4.1.2 Normes minimales

Les opérations cadastrales sur des terrains non-desservis par un service d'égout sanitaire ou d'aqueduc ou partiellement desservis, soit par un service d'égout sanitaire, soit par un service d'aqueduc, devront être assujettis aux normes minimales suivantes :

	<b>Superficie Minimale</b>	<b>Largeur minimale (frontage)</b>
Terrain desservi	-	-
Terrain partiellement desservi	1250 m <sup>2</sup>	29 m.
Terrain non-desservi	2500 m <sup>2</sup>	45 m.

#### 4.1.3 Exceptions

Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain du présent chapitre.

#### 4.1.4 Droits acquis

Conformément à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) :

- a) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un engagement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
  2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- b) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
1. Le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
  2. À la date applicable en vertu du paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;
  3. L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;
  4. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.
- c) Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 ou 256.2.

#### *4.1.5 Condition supplémentaire pour le secteur Mirabel-en-Haut*

La réglementation municipale d'urbanisme devra contenir des dispositions pour établir que, dans le secteur Mirabel-en-Haut, aucun permis de lotissement ne pourra être émis pour une opération cadastrale relative à un lotissement où il n'y a pas de réseau d'égout sanitaire de prévu à moins que la demande ne soit accompagnée d'un plan montrant, pour chaque lot projeté, le type et l'emplacement du système individuel d'épuration des eaux usées, ainsi que d'une attestation d'un expert en sol reconnu à l'effet que le terrain est, dans chaque cas, propice à l'installation du système d'épuration prévu.

## 5. ABROGÉ

## 6. ZONES À RISQUE D'ÉROSION OU DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

### 6.1 *Délimitation des zones à risque d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain*

Pour les fins de l'application des dispositions du document complémentaire relatives aux secteurs comportant des risques d'érosion ou de glissement de terrain, **le Plan 1 : Contraintes naturelles et anthropiques** en annexe indique les « zones à risque d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain ». La délimitation de ces secteurs provient de différentes sources, notamment d'une étude de la firme Environnement Nordique Inc. datée de décembre 2014. D'autres zones pourront s'ajouter à celles déjà répertoriées et être intégrées ultérieurement au schéma d'aménagement.

### 6.2 *Normes relatives aux interventions à l'intérieur des zones à risque d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain*

Normes minimales à être respectées par le règlement devant être adopté par la municipalité conformément au paragraphe 16 du deuxième alinéa de l'article 113;

Régir ou prohiber, par zone, la construction ou certains ouvrages compte tenu des dangers d'éboulis ou de glissement de terrain.

#### 6.2.1 *Normes minimales*

##### a) Usages interdits

Dans tous les secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion ou de glissement de terrain, sont interdits :

- Toute nouvelle construction;
- Tout nouvel ouvrage;
- Toute nouvelle installation septique;
- Tout déversement de matière liquide ou solide;
- Tout travail sur la végétation.

b) Exceptions

Les nouvelles constructions, les nouveaux ouvrages et les nouvelles installations septiques sont autorisés dans les secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion ou de glissement de terrain, à la condition suivante :

- Une étude démontrant l'absence de danger pour les personnes et les propriétés devra être présentée à la ville avant que ne soit émis un permis ou un certificat d'autorisation; ainsi, aucun permis de construction ne pourra être émis à moins que les plans de fondation soumis n'aient été approuvés par un ingénieur de façon à ce que les conditions techniques nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment et la sécurité de ses occupants soient garanties; à l'intérieur de ces secteurs, aucun certificat d'occupation ne pourra être émis sans qu'un avis de conformité ne soit produit par l'ingénieur indiquant que les travaux de construction ont été effectués selon les plans approuvés.

Les travaux sur la végétation sont autorisés dans les secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion ou de glissement de terrain, aux conditions suivantes :

- Les travaux de déboisement devront être sélectifs et impliquer la conservation de 60 % du couvert végétal;
- Les parties dénudées par les travaux devront être reboisées.

c) En périphérie des zones à risque d'érosion ou de glissement de terrain telles qu'identifiées au **Plan 1 : Contraintes naturelles et anthropiques** du schéma d'aménagement révisé, une bande de protection devra être prévue de manière à établir une protection d'une largeur équivalente à au moins deux (2) fois la hauteur des talus au sommet ou du ravin et à la base de ceux-ci. De plus, les nouvelles constructions, les nouveaux ouvrages et les nouvelles installations septiques peuvent être autorisés pour autant qu'une étude géotechnique soit réalisée et ce, en conformité avec le paragraphe b) qui précède.

## **7. MAISONS MOBILES ET ROULOTTES**

### **7.1 Disposition réglementaire habilitante**

Normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par la municipalité conformément au paragraphe 17 du deuxième alinéa de l'article 113 :

Régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes.

### **7.2 NORMES MINIMALES**

Le règlement de zonage devra prohiber l'implantation de maisons mobiles ou de roulottes à l'extérieur des limites des parcs existants déjà prévus à cette fin, sauf pour fins agricoles dans les zones d'affectation rurale et dans la zone opérationnelle de l'aéroport.

Ces parcs devront aussi faire l'objet d'une réglementation particulière quant à l'installation des roulottes et des maisons mobiles, et quant à la superficie et aux dimensions des terrains.

Les systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées devront être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

### **7.3 EXCEPTION**

Il sera permis d'utiliser des maison mobiles ou des roulottes à des fins temporaires sur les chantiers de construction, de même que pour remplacer temporairement – pour un maximum de 6 mois – une habitation endommagée ou détruite par un incendie ou un autre sinistre.

## 8. SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE

### 8.1 IDENTIFICATION DES SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Toute aire désignée comme « secteur de planification détaillée », comme illustrée au **Plan 6 : Concept d'organisation spatiale**, doit procéder pour toute la superficie de l'aire touchée à une planification détaillée de l'aménagement. Cette planification détaillée peut se faire par le biais de l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou par la modification des règlements d'urbanisme.

### 8.2 ÉLABORATION D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Lorsque l'élaboration d'un PPU est privilégiée, celui-ci doit minimalement contenir les éléments suivants :

- a) Une vision d'aménagement concertée élaborée conjointement avec les acteurs du milieu;
- b) les affectations détaillées du sol et la densité de son occupation;
- c) le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz et de télécommunication;
- d) la nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- e) la nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
- f) les règles de zonage, de lotissement et de construction qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme.

### 8.3 DISPOSITIONS APPLICABLES EN VUE DE LA PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE L'AIRE TOD DE LA GARE DE SAINT-JANVIER

L'exercice de planification détaillée de l'aire TOD de la gare de Saint-Janvier doit s'appuyer sur une vision de développement TOD pour la portion située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il demeure qu'à ce jour, l'Agence Métropolitaine des Transports est toujours en réflexion sur l'emplacement projeté. Lorsque le résultat des démarches mènera à la sélection d'un emplacement précis pour la gare, le présent schéma d'aménagement ainsi que le document complémentaire seront modifiés, si nécessaire, afin de localiser en conséquence l'emplacement de l'aire TOD et l'emplacement exact de la gare de train de banlieue.



Au final, des séquences de développement devront être établies de manière à tenir compte du potentiel actuel et projeté du service de transport collectif. La planification détaillée doit s'inscrire dans un PPU ou par la modification des règlements d'urbanisme.

### 8.3.1 Objectifs

Les objectifs suivants doivent être pris en compte lors de l'élaboration d'un PPU ou d'une modification des règlements d'urbanisme :

- a) Améliorer l'intégration de la station au milieu environnant en encourageant sa visibilité et son accessibilité. (Interfaces des points d'accès au transport en commun)
- b) moduler la densité au sein du territoire de manière à assurer une gradation à partir du point d'accès et de manière à maximiser le développement des terrains tout en respectant ses particularités - patrimoine, paysage, milieu naturel, équipements, services. (Densité des usages adaptée au milieu);
- c) favoriser une mixité et une meilleure intégration, tant horizontale que verticale, des usages (commerces, services, résidences et institutions) afin de permettre l'émergence d'une vie de quartier dynamique. (Mixité des fonctions);
- d) favoriser la construction d'une gamme diversifiée de logements (typologies et tenures) afin de mieux répondre aux besoins des différents types de ménages et de mieux intégrer les différents groupes socioéconomiques à la vie du quartier. (Soutien d'une mixité sociale);
- e) faciliter l'accès à l'infrastructure de transport collectif en accordant une priorité aux déplacements actifs. (Réseau de rues et accessibilité)
- f) faciliter les déplacements actifs (piétons, cyclistes, etc.) par un aménagement qui assure la sécurité et le confort. (Réseau de rues et accessibilité);
- g) assurer une gestion du stationnement hors rue qui vise à limiter le nombre de places de stationnement en favorisant d'autres formes de stationnements - souterrains ou en structure - et qui priorise le transport collectif et actif. (Gestion de l'offre en station);
- h) favoriser un aménagement distinctif qui met en valeur l'identité du lieu. (Design urbain, sécurité, qualité des aménagements et identité du lieu);
- i) favoriser une implantation du cadre bâti en front de rue ainsi qu'une facture architecturale diversifiée afin de diminuer la distance de marche vers les arrêts de transport public et créer un environnement convivial pour les piétons. (Implantation bâtie et architecture diversifiée);

- j) encourager des aménagements durables afin d'améliorer la qualité de vie de ces espaces, notamment par la construction de bâtiments à haute performance énergétique, l'aménagement paysager adapté au milieu, la protection des milieux naturels et des secteurs à caractère historique, patrimonial et culturel, la récupération et la rétention des eaux pluviales. (Aménagement durable).

### 8.3.2 Critères et principes d'aménagements visés

La Ville encourage aussi l'utilisation du Guide d'aménagement pour les aires de TOD<sup>1</sup> réalisé pour la CMM afin d'illustrer les divers principes d'aménagement sur lesquels s'appuiera le développement des aires TOD. Ce guide illustré contient aussi des normes spécifiques sur sujets abordés à l'alinéa précédent. Le PPU peut s'inspirer des dispositions suivantes :

- a) Assurer, aux piétons et cyclistes, des liens directs aux points d'accès de transport en commun qui soient séparés, par le tracé ou par des aménagements appropriés, des aires de stationnement.
- b) réduire la distance de marche réelle (calcul au sol) entre les résidences et les points d'accès de transport en commun par le biais notamment de parcours directs;
- c) assurer la continuité et le confort des déplacements piétonniers et cyclables en liant les parcours en un réseau (rues, sentiers, voies multifonctionnelles, etc.) continu et étendu;
- d) favoriser la perméabilité du quartier aux déplacements actifs, en privilégiant, par exemple, un découpage de la trame en îlots de taille réduite ou en aménageant des passages actifs;
- e) assurer l'apaisement de la circulation automobile pour les voies de circulation routière n'appartenant pas au réseau routier supérieur par des aménagements et normes pouvant inclure, par exemple, des :
  - traverses piétonnières surélevées ou marquées au sol aux intersections;
  - chicanes;
  - avancées de trottoirs;
  - plantations en bordure de voie;
  - etc.
- f) n'autoriser le stationnement sur rue que sur un côté pour les rues de desserte locale, lorsque possible;

---

<sup>1</sup> AECOM (2011). Guide d'aménagement pour les aires de TOD (Transit-Oriented Development). 83 p.  
[http://pmad.ca/fileadmin/user\\_upload/pmad2011/documentation/20111004\\_guideAiresTOD.pdf](http://pmad.ca/fileadmin/user_upload/pmad2011/documentation/20111004_guideAiresTOD.pdf)

- g) assurer la présence de trottoirs en continu, préférablement des deux côtés de la rue ou minimalement sur un côté de la rue;
- h) encourager l'établissement d'activités non résidentielles, notamment les commerces et services de proximité en privilégiant leur localisation dans et à proximité du cœur de quartier et au rez-de-chaussée;
- i) limiter les surfaces occupées par les aires de stationnement automobile en fixant un nombre maximal de cases de stationnement par logement;
- j) diversifier les prescriptions de hauteur des bâtiments;
- k) limiter les entrées charretières en cours avant et latérales;
- l) limiter la profondeur maximale autorisée pour les marges de recul des bâtiments, par exemple, en :
  - Réduisant les marges latérales et encourageant la mitoyenneté des bâtiments;
  - Réduisant la profondeur des cours arrières et en favorisant leur partage sous forme de cours semi-privées;
  - Permettant le morcellement de lots déjà bâtis;
- m) assurer la récupération et la rétention des eaux de pluie;
- n) favoriser des aménagements paysagers adaptés au milieu.

## 9. SEUILS DE DENSITÉ

### 9.1 SEUILS de densité (*Règlement S-2395, le 24 novembre 2020*)

La densité résidentielle minimale est une densité brute moyenne du nombre de logements à l'hectare. Elle correspond à une densité moyenne applicable à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres urbains et destinés à des fins résidentielles ou mixtes (incluant des espaces résidentiels).

#### 9.1.1 SEUILS MAXIMAUX DE DENSITÉ ET INTÉGRATION URBAINE (*Règlement S-2395, le 24 novembre 2020*)

Les règlements d'urbanisme devront prévoir des normes de densités maximales et des normes visant à assurer l'intégration urbaine des projets de redéveloppement et des nouveaux projets dont la densité est supérieure à la densité du milieu d'insertion. Les règlements devront tenir compte des règles et des critères suivants :

- a) Les densités maximales fixées devront prendre en compte la densité moyenne du secteur tout en permettant l'atteinte des cibles du tableau 1.
- b) Les superficies minimales de terrain, les marges, les coefficients d'occupation du sol ainsi que les taux d'implantation devront être établis afin de favoriser la végétalisation des terrains et d'assurer l'intégration au milieu d'insertion.
- c) Des normes spécifiques en ce qui a trait à la conservation et/ou à la plantation d'arbre, à l'installation de clôture ou de mur écran et/ou à l'aménagement des stationnements devront être mises en place dans le but de maximiser la canopée, d'éviter les îlots de chaleur et de respecter de l'intimité des voisins.

Ces normes devront être modulées par secteur et peuvent découler d'une planification détaillée.

### 9.2 Calcul de la densité (logements à l'hectare)

Le calcul de la densité brute doit s'effectuer en retirant les éléments suivants de la superficie touchée par un projet entièrement ou partiellement résidentiel :

- a) un terrain déjà construit, aménagé ou occupé, peu importe sa vocation, sauf s'il s'agit d'un projet prévoyant un ajout ou une réduction du nombre de logements sur ce terrain;
- b) un terrain destiné à une vocation autre que résidentielle, à l'exception des parcs, espaces verts et équipements communautaires de quartier, les bassins de rétention privés, les rues locales publiques ou privées et les emprises de transport d'énergie locale;
- c) un écosystème d'intérêt ou tout autre milieu naturel d'intérêt identifié **Plan 2 – Territoires d'intérêt particulier** ou protégé au niveau local où la construction résidentielle n'est pas autorisée;
- d) un cours d'eau incluant toute bande de protection riveraine et zone inondable;
- e) un parc et un espace vert d'intérêt régional où la construction résidentielle n'est pas autorisée;
- f) les emprises routières ou de transport d'énergie (ligne électrique, oléoduc, etc.) structurantes au niveau autre qu'uniquement local où la construction résidentielle n'est pas autorisée;
- g) un ouvrage de rétention desservant un secteur plus grand que celui faisant l'objet du calcul de densité résidentielle.
- h) dans certains cas, le calcul de densité doit se faire en densité nette. La densité résidentielle nette d'un bâtiment dans lequel est autorisé une mixité d'usages est calculée en divisant le nombre de logement proposé par la proportion de la superficie du terrain correspondant à celle du bâtiment occupé, en superficie de plancher, par la fonction résidentielle. Ainsi, si un bâtiment est occupé à 75 % par un usage résidentiel, la densité

- i) résidentielle nette sera calculée en divisant le nombre de logements construits par la superficie du terrain multipliée par le coefficient 0,75.

La densité résidentielle nette d'un bâtiment peut être appliquée pour les projets suivants:

- Un projet de développement ou de redéveloppement inséré dans la trame urbaine existante et ne nécessitant pas d'ouverture de rue;
- un projet de développement et de redéveloppement dans lequel est autorisée une mixité d'usages ou une portion d'un tel projet comportant un bâtiment dans lequel est autorisée une mixité d'usages;
- un projet de conversion d'un bâtiment.

Pour convertir une densité brute en densité nette, elle doit être multipliée par le facteur 1,25. Inversement, une densité nette est convertie en densité brute en la divisant par ce même facteur.

### 9.3 Seuils minimaux moyens de densité à l'extérieur des aires TOD

Les seuils minimaux moyens de densité résidentielle hors TOD, pour les périmètres urbains de l'ensemble du territoire de la Ville de Mirabel, sont identifiés au tableau suivant :

**Tableau 1 : Seuils minimaux moyens de densité brute hors TOD applicables aux périmètres urbains de la Ville de Mirabel**

	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
<b>Saint-Janvier</b>	25	30	32	34
<b>Domaine-Vert Nord</b>	29	32	35	38
<b>Domaine-Vert Sud</b>	16	18	20	22
<b>Saint-Canut</b>	16	18	20	22
<b>Saint-Augustin *</b>	16	16	18	20
<b>Sainte-Scholastique</b>	4	5	7	9
<b>Saint-Hermas</b>	4	5	7	9
<b>Saint-Benoît</b>	4	5	7	9
<b>Sainte-Monique</b>	4	5	7	9
<b>Mirabel-en-Haut</b>	14	16	17	18
<b>Petit-Saint-Charles</b>	4	5	7	9
<b>Saint-Antoine</b>	4	5	7	9
<b>Total (moyenne pondérée)</b>	<b>18,01</b>	<b>20,04</b>	<b>22,02</b>	<b>24</b>

\* Incluant l'affectation urbaine hors-périmètre urbain sur Côte des Anges.

Le total inscrit au bas du tableau est obtenu en fonction des cibles de densité établies par secteur et des superficies résidentielles brutes disponibles pour chacun de ces secteurs identifiées au tableau 44 de l'article 6.5 du schéma d'aménagement, et ce, pour chaque période quinquennale. Il s'agit donc d'une moyenne pondérée (en logements à l'hectare).

### 9.3.1 Exception – secteur Mirabel-en-Haut :

Pour le secteur de Mirabel-en-Haut, l'affectation du sol résidentielle faible densité située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est exempte de l'obligation de fixer un seuil de densité brute minimale en rapport aux caractéristiques particulières suivantes touchant ce secteur:

- Les milieux naturels ont une valeur écologique élevée et la Ville de Mirabel souhaite protéger un maximum de ces milieux naturels de qualité sans empêcher le développement domiciliaire des lieux;
- La topographie particulière du secteur restreint le développement à de nombreux endroits (présence de pentes abruptes);
- La desserte en égout est absente compte tenu de la présence de plusieurs contraintes comme la topographie et le niveau très élevé de roc dans le sol. Ces contraintes ne conviennent pas pour la mise en place de systèmes de traitement des eaux usées de type communautaire ou pour le prolongement du réseau d'égout de la Ville de Mirabel à ce secteur. Ainsi, les habitations de ce secteur sont munies d'une installation septique individuelle ne permettant pas la densification de ce milieu. Ces installations sanitaires étant le plus souvent de type à traitement UV en lien à la forte présence de roc dans le sol, des rejets sont évacués vers les fossés et éventuellement vers les cours d'eau. La densification créerait donc une hausse drastique des rejets provenant des installations septiques privées vers les fossés et les cours d'eau.

Ainsi, la densification du secteur est difficilement réalisable sans compromettre la viabilité du secteur et la qualité naturelle des lieux.

Pour encadrer ce secteur résidentiel sans avoir de densité minimale applicable, la Ville de Mirabel doit, dans ses règlements d'urbanisme, mettre en place les normes suivantes :

- Une superficie minimale de 8% du secteur doit être préservée, à l'état naturel, à des fins de parcs appartenant à la Ville;
- Une superficie minimale de 12% du secteur doit être protégée comme espace de conservation maintenu à l'état naturel;
- Une dimension minimale des lots résidentiels doit être fixée à 1 500 mètres carrés de superficie, 29 mètres de largeur et 50 mètres de profondeur;
- Pour les lots résidentiels, exiger un minimum de superficie de terrain devant rester à l'état naturel en tout temps et ne devant faire l'objet d'aucun déboisement, le tout en conformité au tableau ci-dessous :

Superficie de terrain visée (en m2)	Espace naturel minimal à préserver
1 500 à 2 000	25%
2 000 et plus	30%

- Une marge arrière minimale égale ou supérieure à 10 mètres devra être exigée afin de préserver des massifs d'arbres entre les lots résidentiels situés dos à dos. Une bande d'arbres d'un minimum de 5 mètres de profondeur sur toute la largeur du terrain devra être préservée à l'intérieur de cette marge de 10 mètres;
- Des marges latérales minimales égales ou supérieures à 6 mètres devront être exigées afin de préserver des zones boisées entre les lots résidentiels situés côte à côte. Une bande d'arbres d'un minimum de 3 mètres de largeur sur au moins la moitié de la profondeur du lot devra être préservée à l'intérieur de cette marge de 6 mètres et ce, pour chacune des marges latérales;
- Dans la marge avant, un minimum de 3 arbres devra être préservé ou planté dans les 6 mois suivant la fin des travaux de construction d'une résidence.

La réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel devra de plus contenir pour ce secteur des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbres afin de protéger et maintenir le couvert boisé existant.

La Ville de Mirabel devra aussi s'assurer de maintenir la stratégie de lotissement en grappe existante dans ce secteur ainsi que des tracés de rues curvilinéaires permettant de s'adapter aux caractéristiques naturelles du secteur (cours d'eau, milieux humides, boisés, topographie, etc.) pour les parties restantes à développer. De plus, les lignes électriques devront se trouver en façade des lots pour ainsi favoriser la préservation des arbres, en particulier dans les cours arrière.

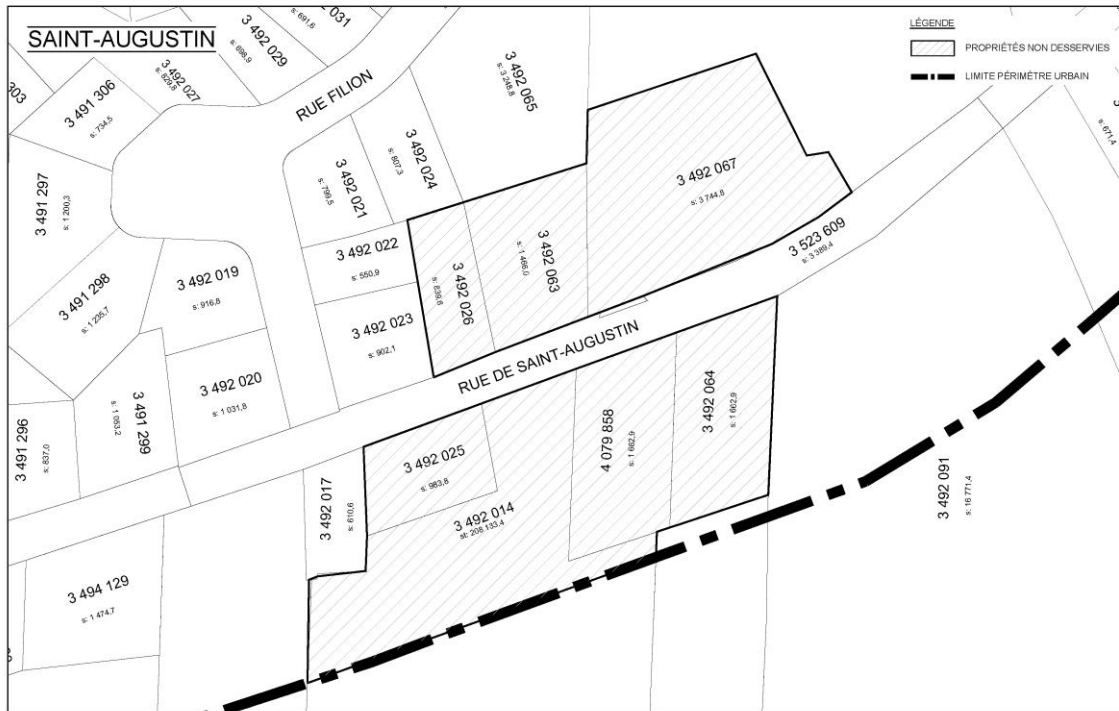
Enfin, La Ville de Mirabel doit :

- Se doter d'un plan de conservation des milieux naturels (boisés et milieux humides) assurant la protection de l'intégrité écologique des milieux humides. La mise en œuvre de ce plan doit être assurée par des règlements d'urbanisme.

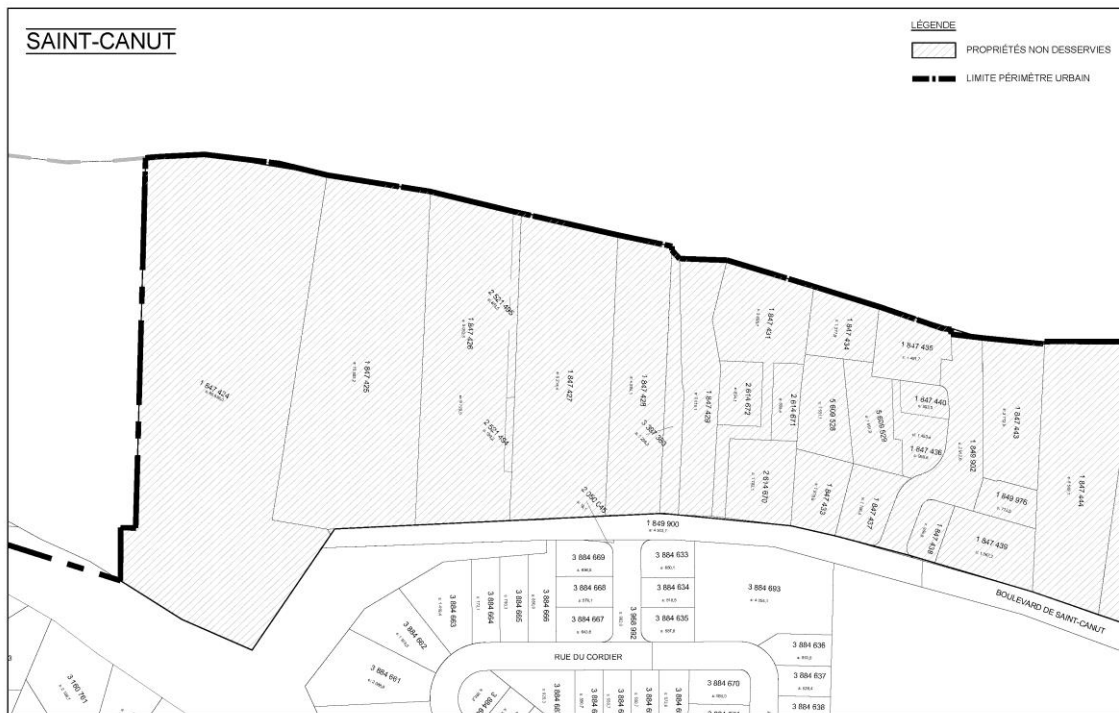




Secteur 2 –



Secteur 3 partie 1 –







#### 9.4 Seuils minimaux de densité applicables dans les aires TOD

La CMM a pour objectif d'orienter 40 % de la croissance des ménages dans des aires TOD. Le seuil minimal de densité résidentielle pour l'aire TOD projetée est identifié au tableau suivant (PMAD, critère 1.1.2) :

**Tableau 2– Seuils minimaux de densité brute résidentielle aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurants déterminés selon les caractéristiques du milieu**

Nom	Statut	Ligne	Seuil minimal de densité
Gare de Saint-Janvier	Gare projetée	Blainville – Saint-Jérôme	60 log./ha

Source : PMAD, 2012

#### 9.5 Suivi de la densification du territoire

Afin de permettre d'assurer le suivi de la densification du territoire, la Ville de Mirabel devra annuellement préparer un rapport interne identifiant le nombre de logements construits et la superficie brute occupée par les nouvelles constructions. La densité brute inclut les espaces occupés par les rues, parcs et autres espaces publics. Dans le cas de projets de redéveloppement ou d'insertion dans un milieu déjà construit, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie nette développée par 1,25. La ville devra aussi inclure à ce rapport un relevé à jour des superficies de terrains résidentiels ou mixtes restants (vacants ou à redévelopper).

## 10. INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

### 10.1 Localisation des installations d'intérêt métropolitain

La localisation des installations d'intérêt projetées doit assurer l'utilisation et l'accessibilité optimales des installations. Le choix d'une localisation optimale permet d'éviter l'éparpillement de l'habitat et des activités et maximise les retombées des investissements publics<sup>2</sup>. Une localisation optimale doit répondre aux critères suivants :

- a) Être située dans les périmètres d'urbanisation;
- b) être située près des circuits de transport en commun;
- c) se trouver loin des zones dangereuses;
- d) être située près des secteurs urbanisés existants et non pas en périphérie.

Tout en tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques, les nouvelles installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées :

- a) À moins de 1 kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
- b) sur un site accessible par transport actif;
- c) dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants.

---

<sup>2</sup> MAMROT, La prise de décision en urbanisme : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-laprise-de-decision-en-urbanisme/planification/planification-des-infrastructures-et-des-equipements/>

## **11. ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE À L'OCCUPATION DU SOL D'ORIGINE ANTHROPIQUE**

### **11.1 Axes routiers présentant des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général (bruit routier)**

Le PMAD identifie les réseaux routiers et les réseaux ferroviaires qui sont des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général de la population. En effet, ces réseaux sont sollicités pour le transport de marchandises dangereuses et sont source de bruit et de vibration. Les abords de ces réseaux doivent donc faire l'objet d'un aménagement qui prend en compte ces risques. La CMM demande aux MRC de se doter de mesures permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages, dont le résidentiel, en optant pour une approche normative ou de performance qui fera état des distances minimales à respecter et des conditions permettant de réduire ces distances.

Conformément au PMAD, la Ville de Mirabel a identifié les aires de contraintes en bordure des axes routiers afin d'assurer la santé et la sécurité publique particulièrement en lien aux usages sensibles comme les résidences, les bâtiments institutionnels et les activités récréatives. Ces réseaux sont les suivants :

- l'autoroute 15;
- l'autoroute 50;
- la route nationale 117;
- la route nationale 148;
- la route nationale 158;
- la rue Charles;
- la rue Saint-Jacques;
- la rue et le chemin Saint-Simon;
- le chemin de la Côte-Nord;
- le rang Sainte-Henriette.

### **11.2 Dispositions relatives aux zones affectées par la pollution sonore routière**

#### *11.2.1 Politique du ministère des Transports du Québec sur le bruit routier*

Dans la Politique sur le bruit routier adopté en 1998, le ministère des Transports invite les MRC et les municipalités locales à participer à la démarche visant à atténuer le bruit routier dans les zones sensibles qui subissent une pollution sonore et à contrôler les usages sensibles au bruit en

bordure des voies de circulation. Cette démarche s'inscrit dans une perspective de planification intégrée des transports et contribuera à mettre fin aux problèmes de pollution sonore causés par la circulation routière.

### 11.2.2 Axes routiers visés

Le tableau suivant identifie les axes routiers présentant des contraintes sonores majeures dans la Ville de Mirabel. Lorsque le degré de perturbation sonore est important, c'est-à-dire supérieur à 55 dBA Leq (24h)<sup>3</sup> à l'extérieur, à l'égard de nouvelles implantations plus sensibles au bruit (occupation résidentielle, institutionnelle ou récréative), des distances séparatrices sont nécessaires. Le **Tableau 3** montre la position des isophones<sup>4</sup> pour les axes routiers concernés. Ces calculs sont basés sur la méthode décrite à l'annexe D du Guide de planification des transports et révision des schémas d'aménagement du ministère des Transports du Québec. Les débits journaliers moyens d'été (DJME) sont calculés pour plusieurs tronçons sur chacun des axes routiers et les distances applicables sont aussi illustrées à l'**Annexe A** du document complémentaire. Les distances sont déterminées selon le DJME enregistré par tronçon.

**Tableau 3 Axes routiers présentant des contraintes sonores majeures dans la ville**

Axe routier	Tronçon	DJME (véhicules/jour)	55 dBA <sub>Leq</sub> (24h)	Vitesse
Autoroute 15	Entre la limite sud du territoire et la sortie 25 de l'autoroute 15	164 000	744 m	100 km/h
	Entre la sortie 25 et la sortie 28 de l'autoroute 15	145 000	690 m	100 km/h
	Entre la sortie 28 de l'autoroute 15 et la rue Charles	131 000	649 m	100 km/h
	Entre la rue Charles et l'autoroute 50	125 000	631 m	100 km/h
	Entre l'autoroute 50 et la route 158	109 000	581 m	100 km/h
	Entre la route 158 et la limite nord du territoire	111 000	587 m	100 km/h
Autoroute 50	Entre la route 117 et l'autoroute 15	12 100	153 m	100 km/h
	Entre l'autoroute 15 et la rue Service A 1	25 900	243 m	100 km/h
	Entre la rue Service A 1 et le chemin Saint-Simon	21 000	214 m	100 km/h
	Entre le chemin Saint-Simon et la route 148	15 500	178 m	100 km/h
	Entre la route 148 et la limite ouest du territoire	17 300	190 m	100 km/h
Route nationale 117	Entre Côte Saint-Pierre et l'autoroute 50	16 600	173 m	90 km/h
	Entre l'autoroute 50 et la limite nord du territoire	14 100	156 m	90 km/h

<sup>3</sup> Le Leq (24 h) est niveau équivalent sur 24 heures, soit l'indicateur du niveau de bruit routier utilisé couramment. Le «Leq» représente la moyenne de l'énergie sonore perçue pendant une période donnée (ici 24 heures).

<sup>4</sup> L'isophone est une courbe unissant des points de même niveau de son.

Route nationale 148	Entre la limite sud du territoire et le rang Saint-Joachim	11 000	134 m	90 km/h
	Entre le rang Saint-Joachim et le rang Saint-Étienne	11 000	124 m	80 km/h
	Entre le rang Saint-Étienne et le chemin Verdon	11 000	134 m	90 km/h
	Entre le chemin Verdon et le chemin Clément-Pesant	9 400	122 m	90 km/h
Route nationale 158	Entre la limite est du territoire et la limite de territoire entre Saint-Jérôme et Mirabel	20 600	197 m	90 km/h
	Entre la limite de territoire entre Saint-Jérôme, Mirabel et l'autoroute 15	30 000	213 m	70 km/h
	Entre l'autoroute 15 et la rue Morand	18 100	155 m	70 km/h
	Entre la rue Morand et le chemin Saint-Simon	18 100	182 m	90 km/h
	Entre le chemin Saint-Simon et la route 148	5 700	90 m	90 km/h
	Entre la route 148 et la limite ouest du territoire	7 900	110 m	90 km/h
Rue Charles	Entre l'autoroute 15 et la montée Sainte-Marianne	9 300	102 m	70 km/h
	Carrefour de la rue Charles et de la montée Sainte-Marianne	9 300	112 m	80 km/h
	Entre la montée Sainte-Marianne et le rang Sainte-Henriette	7 200	96 m	80 km/h
Rue Saint-Jacques	Entre le rang Sainte-Henriette et la rue Saint-Jean	7 000	102 m	90 km/h
Rue et chemin Saint-Simon	Entre la limite nord du territoire et le boulevard de Saint-Canut	7 400	89 m	70 km/h
	Entre la voie ferrée et l'autoroute 50	8 300	113 m	90 km/h
Chemin de la Côte-Nord	Entre le chemin du Chicot-Nord et le rang Sainte-Henriette	7 000	86 m	70 km/h
	Entre le rang Sainte-Henriette et le boulevard de la Grande-Allée	11 600	117 m	70 km/h
Rang Sainte-Henriette	Entre la rue Charles et la rue Saint-Jacques	6 300	88 m	80 km/h

Source : MTQ, DJME – Ville de Mirabel; *Guide de planification des transports et révision des schémas d'aménagement – Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière*

Ainsi, le règlement de zonage de la Ville de Mirabel devra interdire tout usage résidentiel, institutionnel et récréatif à l'intérieur de ces zones tampons calculées à partir du milieu de l'emprise de l'autoroute, route, rue, chemin ou rang visé.

### 11.2.3 Construction dans une zone tampon avec mesures de mitigation

Nonobstant cette interdiction de construire à l'intérieur de ces zones tampons minimales, la Ville de Mirabel pourra autoriser la construction à l'intérieur d'une zone tampon si le requérant du permis remet à la municipalité les documents suivants :



- 1) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. L'étude doit être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans;
- 2) Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures;

Une fois que ces documents auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ceux-ci auront été approuvés, le requérant devra soumettre les documents suivants :

- 1) Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- 2) Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis; Ce n'est que lorsque la lettre d'engagement et les ouvrages de mitigation auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ces-derniers auront été approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affecté par la pollution sonore.

#### *11.2.4 Dispositions particulières applicables dans certains cas situés en zone agricole*

Malgré le niveau sonore supérieur à 55 dBA sur une période de 24 heures, les tronçons situés en zone agricole de la rue Charles, de la rue Saint-Jacques, du chemin Saint-Simon, du chemin de la Côte-Nord et du rang Sainte-Henriette ne sont pas soumis aux dispositions de l'article 11.2.2 du présent document complémentaire pour les constructions résidentielles.

#### *11.2.5 Dispositions particulières applicables pour certains segments des routes nationales 117 et 148*

Malgré le tableau de l'article 11.2.2, deux autres segments routiers nécessitent des considérations particulières au niveau des impacts du bruit routier. Les segments en question sont les suivants :

##### Route nationale 117 :

- Entre la limite sud du territoire et la Côte St-Pierre.

##### Route nationale 148 :

- Entre le chemin Clément-Pesant et l'autoroute 50.

Dans ces cas précis, l'implantation d'usages sensibles comme les résidences, les bâtiments institutionnels et les activités récréatives sur des terrains donnant sur l'emprise de ces segments routiers est assujettie aux conditions suivantes :

- 1) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur du bâtiment existant ou projeté. L'étude doit être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans;
- 2) Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore intérieur à 40 dBA ou moins sur une période de 24 heures;

Une fois que ces documents auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ceux-ci auront été approuvés, le requérant devra soumettre les documents suivants :

- 1) Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- 2) Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis. Ce n'est que lorsque la lettre d'engagement et les ouvrages de mitigation auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ces-derniers auront été approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affecté par la pollution sonore.

### **11.3 Axes ferroviaires présentant des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général**

Conformément au PMAD, la Ville de Mirabel a identifié les aires de contraintes en bordure des axes ferroviaires afin d'assurer la santé et la sécurité publique, particulièrement en lien aux usages sensibles comme les résidences, les bâtiments institutionnels et les activités récréatives.

Ces axes, identifiés au **Plan 1 — Contraintes naturelles et anthropiques**, sont les suivantes : les chemins de fer Québec-Gatineau et Canadien Pacifique. À proximité de ces chemins de fer, la construction de résidences, de nouveaux développements résidentiels, de bâtiments institutionnels et d'activités récréatives doit être contrôlée, à l'exception toutefois d'un bâtiment lié à la fonction ferroviaire (industrie entre autres) ou à l'intermodalité ferroviaire (gare de train de banlieue et ses bureaux, entre autres).

Le rapport de la Commission de l'aménagement intitulé **Mesures pour assurer une meilleure cohabitation entre les nouveaux usages résidentiels et les installations ferroviaires (bruits et vibrations)**, propose des mesures pour assurer une cohabitation harmonieuse des usages, dont le résidentiel, en optant pour une approche normative ou de performance qui fera état des distances minimales à respecter et des conditions permettant de réduire ces distances.

Les « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires », produites pour la Fédération canadienne des municipalités (FCM) et l'Association des chemins de fer du Canada (ACFC), proposent de regrouper les voies ferroviaires en différentes classes. Sur le territoire de la Ville de Mirabel, on retrouve principalement la classe « ligne principale », mais aussi « ligne secondaire » et « embranchement », comme illustré sur le plan **Classification du réseau ferroviaire à l'Annexe B** du document complémentaire. Afin de minimiser les impacts ou les inconvénients de ces activités sur les zones sensibles (résidentielles, institutionnelles et récréatives), des aménagements doivent prévoir et maintenir des espaces de sécurité en établissant des zones tampons aux abords de la ligne de chemins de fer et autres installations ferroviaires. Calculées à partir de la limite de la propriété du chemin de fer jusqu'à la paroi du bâtiment, les marges de recul suivantes sont exigées dans les cas d'aménagement standards à proximité des voies ferrées :

- 300 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et une gare de triage;
- 30 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et une ligne principale;
- 15 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et une ligne secondaire;
- 15 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et un embranchement.

À l'intérieur de ces marges de recul standards, les bâtiments résidentiels ne peuvent être autorisés. Néanmoins, il serait possible d'y planifier d'autres usages tels que les usages suivants:

- Voie publique ou privée;
- Espace vert;
- Hangar et garage.

Ces distances séparatrices peuvent cependant être diminuées par l'implantation de mesures d'atténuation supplémentaires devant assurer la sécurité des personnes et des biens. Ainsi, la marge de recul par rapport à une voie ferrée principale ou secondaire peut être exceptionnellement réduite à 9 mètres lors de la mise en place d'une ou de plusieurs des mesures suivantes :

- Clôtures de sécurité : Afin d'assurer la sécurité et d'éviter les intrusions dans l'emprise ferroviaire, une clôture à mailles de fer (ou métallique d'un autre type) d'une hauteur minimale de 1,8 mètre mesurée à partir du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) doit être installée à la limite de l'emprise sur toute la longueur du projet, et ce, quel que soit la distance entre le chemin de fer et le bâtiment. Les murs de sécurité ou acoustiques peuvent, le cas échéant, servir de clôtures.

- Barrières de sécurité : Afin d'assurer la sécurité des personnes en cas de déraillement, des barrières de sécurité sous forme de talus (bermes) ou de murs de protection doivent être implantées de façon contiguë à l'emprise ferroviaire sur toute la longueur du projet de développement à des fins de résidence ou d'usages sensibles si le bâtiment est implanté à moins de 30 m d'une voie ferrée principale ou 15 m d'une voie ferrée secondaire ou d'un embranchement. Les normes d'aménagement minimales sont les suivantes :
  - 2,5 m au-dessus du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) et pente du talus d'au plus 2,5 : 1 pour une voie ferrée principale;
  - 2,0 m au-dessus du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) et pente du talus d'au plus 2,5 : 1 pour une voie ferrée secondaire ou un embranchement.

Aucune barrière n'est exigée lorsque la voie ferrée est située en tranchée et que la profondeur de celle-ci est égale ou supérieure à la hauteur minimale de barrière exigée.

#### *11.3.1 Évaluation des nuisances liées aux bruits et aux vibrations*

En matière de bruits et de vibrations, le rapport de la Commission de l'aménagement de la CMM propose qu'une étude d'impact soit réalisée préalablement à de nouveaux aménagements résidentiels. En ce qui a trait à l'évaluation des nuisances liées aux bruits, les zones d'influences à l'intérieur desquelles il est obligatoire de réaliser une étude d'impacts sont les suivantes :

- Triage ferroviaire : 1 000 mètres
- Ligne principale : 300 mètres
- Ligne secondaire : 150 mètres
- Embranchement : 75 mètres

Dans cette zone d'influence, il est nécessaire d'effectuer une étude d'impact pour évaluer les mesures à mettre en place pour atteindre 55 décibels à l'extérieur et 40 décibels à l'intérieur du bâtiment.

De plus, la réglementation d'urbanisme doit prévoir qu'un terrain situé à moins de 75 mètres d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale ne peut pas être occupé par un des usages sensibles indiqués si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s. L'atteinte de ce seuil peut être adressée par une approche normative ou de performance.

## **12. BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS ET AUTRES ESPACES BOISÉS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Plusieurs des boisés et des corridors forestiers du territoire de la ville présentent un intérêt métropolitain, tels qu'identifiés au **Plan 2 —Territoires d'intérêt particulier**. Ces boisés ont été identifiés par la Communauté à partir d'une liste de critères et contribuent au maintien et au développement de la biodiversité naturelle de la faune et de la flore, créent certains microclimats, préservent les eaux souterraines et régulent le niveau de la nappe phréatique, diminuent l'érosion des terres arables et contribuent à leur irrigation, créent des paysages et rendent disponibles des espaces à des fins récréatives (Gouvernement du Québec, 2005).

Afin de suivre l'objectif de protection de 17 % du territoire du Grand Montréal (objectif 3.1, PMAD), la Ville de Mirabel a identifié les aires protégées, les bois et les corridors forestiers métropolitains au **Plan 2 – Territoires d'intérêt particulier**.

Le présent chapitre s'applique aussi aux espaces boisés situés en zone agricole permanente même s'ils ne sont pas inclus dans les bois et corridors forestiers métropolitains. (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

### **12.1 Travaux autorisés dans les bois et corridors forestiers métropolitains et pour les autres espaces boisés situés en zone agricole permanente (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)**

Seuls les travaux suivants sont autorisés portant sur un ou des arbres réglementés dans les espaces boisés inclus dans les bois et corridors forestiers métropolitains illustrés au **Plan 2 - Territoires d'intérêt particulier** et dans les espaces boisés situés en zone agricole permanente, mais hors des bois et corridors forestiers métropolitains, moyennant l'obtention d'un certificat d'autorisation : (Règlement S-2234, le 29 octobre 2018)

- a) Les coupes d'éclaircie ou partielle dont le prélèvement uniforme des tiges commerciales de 10 centimètres (DPH) et plus est inférieure à 33 1/3 % et de 30 centimètres (DHP) et plus est inférieure à 25 % par période de quinze (15) ans, et ce de manière concourante et qui respecte les conditions suivantes : (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)
  - La coupe est interdite à moins de 30 mètres d'une rue publique, sauf pour l'accès à la propriété visée;
  - La largeur maximale du chemin d'accès pour la coupe est fixée à 12 mètres;

- La superficie du couvert forestier de la propriété visée doit être supérieure à 4 hectares;
  - Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier doit justifier la coupe. Le rapport doit notamment indiquer la localisation des chemins d'accès, les aires de coupe, le plan de récolte, le pourcentage de prélèvement, la localisation des arbres à couper et les informations disponibles sur les espèces fauniques et floristiques désignées menacées et vulnérables présentes sur le site. Le rapport doit démontrer que la coupe tend vers les objectifs de maintien, de connectivité et de protection de la couverture forestière dans les bois et corridors forestiers métropolitains.
- b) les coupes de récupération ou d'assainissement dont le prélèvement des tiges commerciales est nécessaire pour des arbres affectés. Cette coupe est permise sur une période maximale de cinq (5) ans à condition qu'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier la justifie. La prescription sylvicole doit démontrer que le site de coupe est constitué majoritairement d'arbres affectés par la maladie, le verglas, les insectes, le vent ou le feu, et qu'à défaut de les récupérer, ceux-ci seront inutilisables dans une période de cinq (5) ans. Si une coupe d'éclaircie ou partielle a déjà été effectuée sur le site, une période minimale de cinq (5) ans doit être observée avant de pouvoir procéder à une coupe de récupération ou d'assainissement;
- c) la coupe d'implantation pour un usage résidentiel ou une construction pour fins agricoles ou un commerce de support à la récréation s'effectue uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de cinq (5) mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de deux (2) mètres autour d'une construction accessoire (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction). La superficie déboisée représente un maximum de 20 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée par rapport à la superficie boisée identifiée à la photo aérienne de 2015;
- i) Nonobstant les dispositions de l'article 12.1 c), l'abattage d'arbres n'est pas limité pour l'implantation d'un usage autorisé au schéma d'aménagement et aux règlements d'urbanisme à l'intérieur d'un boisé situé en zone agricole permanente, mais hors des bois et corridors forestiers métropolitain; (**Règlement « S-2234, le 29 octobre 2018**)

- d) la coupe totale nécessaire à la mise en culture des terres dans les friches, conditionnellement au dépôt d'un avis d'un professionnel habilité (ingénieur forestier ou agronome) démontrant que la parcelle correspond à une friche (voir chapitre 2 – définition des termes) et que le site possède un potentiel agronomique, et ce, peu importe la superficie à être coupée. Cependant, dans le cas d'une friche ayant un potentiel de sol de qualité de 6 ou 7 selon la carte (1 :50 000) de l'inventaire des terres du Canada (ARDA), le déboisement et la coupe totale ne sont pas autorisés pour la mise en culture; **(Règlement S-2234, le 29 octobre 2018).**
- e) la coupe pour l'aménagement d'un sentier sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représente un maximum de 5 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée par rapport à la superficie boisée identifiée à la photo aérienne de 2015;
- f) la coupe effectuée en bordure d'un cours d'eau en respect des dispositions suivantes :
- nonobstant l'article 12.1 a), seule la coupe d'éclaircie ou coupe partielle prélevant ou visant à prélever au plus vingt pour cent (20 %) des tiges commerciales par période de dix (10) ans est permise dans une bande de quinze (15) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau permanent ou intermittent, du littoral et des plaines inondables et exception faite du talus qui doit être protégé dans sa totalité. La présence de machinerie lourde est strictement interdite dans cette bande de quinze (15) mètres;
  - il est défendu d'abattre un arbre de façon à ce qu'il tombe dans un plan d'eau. Immédiatement, le plan d'eau doit être nettoyé de tous les débris résultant de l'abattage;
  - sauf dans le cas d'un nettoyage du lit du cours d'eau, il est défendu de circuler dans le lit d'un cours d'eau permanent ou intermittent avec de la machinerie. Un passage doit être aménagé au-dessus du lit du cours d'eau à l'aide de billots ou d'un ponceau de métal, de polyéthylène rigide ou de béton;
  - afin de ne pas obstruer l'égouttement naturel des eaux, un espace d'une hauteur qui correspond à la largeur du lit du cours d'eau doit être laissé entre les billots et le lit du cours d'eau, tandis que le ponceau doit correspondre à la largeur du lit du cours d'eau.
- g) la coupe pour l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage aux conditions suivantes :



- la largeur d'un couloir de déboisement ne doit pas excéder 5 mètres ;
  - la superficie totale des fossés de drainage ne doit pas excéder 6 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée par rapport à la superficie boisée identifiée à la photo aérienne de 2015;
  - des fossés doivent être aménagés en bordure d'un chemin forestier afin de permettre l'écoulement des eaux du chemin ainsi que du terrain avoisinant.
- h) La coupe pour les voies d'accès au site s'effectue uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des voies autorisées et dans une bande de 2 mètres de chaque côté de la voie.
- i) La coupe de bois dans une plantation d'arbres respectant l'une des conditions suivantes;
- la coupe totale sur une superficie maximum de 4 hectares par année, d'une plantation d'arbres dont la hauteur moyenne des tiges est inférieure à 5 mètres, conditionnellement à la plantation d'arbres de remplacement, avec une densité minimum de 1 500 tiges à l'hectare pour les résineux et 1 000 tiges à l'hectare pour les feuillus, et ce dans les 12 mois suivant l'abattage;
  - l'éclaircie d'une plantation constituée de tiges âgées de moins de 20 ans, de manière à conserver un couvert forestier constant avec une densité minimum de 1 000 tiges à l'hectare pour les plantations de résineux et 800 tiges à l'hectare pour les plantations de feuillus ou mixtes et ce, sur une superficie maximum de 10 hectares par année; aucune coupe ne peut être exécutée plus d'une fois par période de 15 ans sur une même parcelle;
  - l'éclaircie d'une plantation constituée de tiges âgées de plus de 20 ans, de manière à conserver un couvert forestier constant avec une densité minimum de 800 tiges par hectare pour les peuplements résineux et 600 tiges par hectare pour les peuplements feuillus ou mixtes et ce, sur une superficie maximum de 10 hectares par année; aucune coupe ne peut être exécutée plus d'une fois par période de 15 ans sur une même parcelle.

Dans tous les cas, la demande d'autorisation d'abattage doit être accompagnée d'une prescription sylvicole ainsi que d'un rapport d'exécution transmis une fois les travaux complétés. (**Règlement S-2234, le 29 octobre 2018**)

## 12.2 Exceptions

Les restrictions à l'abattage d'arbres de l'article 12.1 ne s'appliquent pas aux exceptions suivantes :

- a) à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications;
- b) aux carrières et sablières en exploitation, dans la partie du ou des lots ayant obtenu les certificats d'autorisations du ministère provincial désigné et l'autorisation de la CPTAQ avant l'adoption du présent règlement, en autant que ces dernières aient procédé au dépôt d'un plan de revégétalisation du site;
- c) aux carrières et sablières qui n'ont pas encore débuté leur exploitation, mais qui ont obtenu les certificats d'autorisation du ministère provincial désigné et l'autorisation de la CPTAQ avant l'adoption du présent règlement. Dans ces cas précis, un plan de revégétalisation du site doit avoir été déposé;
- d) Nonobstant toute autre disposition à l'article 12.1 du document complémentaire, il est permis de régir le déboisement des bois et corridors forestiers métropolitains à l'échelle du territoire de la Ville de Mirabel pour des projets de développement économique, dont notamment pour le développement de nouvelles carrières et sablières. Ceci est autorisé à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains sur une superficie maximale de 200 hectares du couvert forestier ayant une valeur écologique faible ou moyenne uniquement tel qu'identifié au plan produit par Horizon Multiressource daté du 4 avril 2016 joint au présent document complémentaire à l'**Annexe C**.

La présente exception nécessite que la Ville de Mirabel se dote de critères applicables à un projet nécessitant l'utilisation de cette exception à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme. Ces critères doivent permettre le maintien, la connectivité et la protection de la superficie du couvert forestier, par exemple, par des mesures de reboisement générales et particulières.

Dans le cas des exceptions précédemment énumérées, la Ville de Mirabel doit être avisée préalablement du début des travaux et doit être informée du programme de déboisement ou d'entretien prévu.

La société Hydro-Québec est cependant soustraite à des obligations décrites à l'alinéa précédent, mais devrait informer la ville lorsqu'elle entreprend des travaux d'abattage, d'émondage ou d'entretien de la végétation (article 12.3).

### **12.3 Dispositions applicables aux équipements et aux installations du réseau de transport et production d'Hydro-Québec ainsi qu'aux réseaux d'utilité publique**

Compte tenu du caractère exceptionnel du déficit d'aires boisées sur le territoire métropolitain, l'implantation de tout nouvel équipement ou installation du réseau de transport et de production d'Hydro-Québec ainsi que l'implantation de tout nouveau réseau d'utilité publique devraient être évitées dans les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains.

#### *12.3.1 Les équipements et les installations du réseau de transport et de production d'Hydro-Québec*

Dans les cas où les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains ne peuvent être évitées, Hydro-Québec devra déposer un document exposant comment elle a répondu aux objectifs suivants :

- considérer l'utilisation des droits de servitudes ou de propriétés d'Hydro-Québec, des emprises et des installations existantes afin d'éviter la multiplication des infrastructures linéaires;
- limiter les superficies à déboiser et favoriser un tracé qui ne compromet pas la viabilité du bois et du corridor forestier métropolitain;
- accorder une attention particulière aux éléments sensibles identifiés lors de la caractérisation du site ou du tracé retenu (bois à forte valeur écologique, milieu humide, écosystème sensible, espèce faunique ou floristique menacée, paysage, etc.);
- démontrer, par des études environnementales, techniques et économiques réalisées dans le cadre du projet, que l'implantation de ce nouvel équipement ou installation ne peut être réalisée à l'extérieur des aires boisées ou que la solution retenue soit celle de moindre impact;
- prévoir des mesures d'atténuation afin de limiter les impacts environnementaux et favoriser l'intégration de l'équipement ou installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD (zone tampon, aménagement arbustif compatible, choix des structures ou des matériaux, etc.).

Lors de l'implantation d'un nouvel équipement ou d'une nouvelle installation, des mesures de reboisement raisonnables pourront également être prévues sous réserve d'une entente avec Hydro-Québec. Le cas échéant, ces mesures devront être effectuées dans l'optique d'atténuer l'impact du projet et de compléter ou de connecter des bois et des corridors forestiers

métropolitains, de préserver ou d'aménager des réseaux et des corridors écologiques, ou de créer de nouveaux parcs de grande superficie qui participent à la biodiversité.

Dans les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains, les travaux d'entretien ou de maintenance pour assurer la sécurité du public et du réseau au sein des emprises d'Hydro-Québec verront à privilégier le maintien d'une composante arbustive compatible avec le réseau.

Sous réserve d'une entente avec Hydro-Québec, l'utilisation des emprises est permise dans la mesure où les usages complémentaires contribuent à :

- mettre en valeur la Trame verte et bleue métropolitaine par des activités de conservation ou récréatives compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;
- mettre en valeur la zone agricole protégée par des activités agricoles compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;
- favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD.

Enfin, dans la mesure du possible, l'éclairage des futurs postes de transport d'énergie sera fait de manière à minimiser les impacts sur les terrains voisins.

### *12.3.2 Les infrastructures d'utilité publique autres que les puits municipaux et les stations de pompage*

Dans le cas où les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains ne peuvent être évitées, le propriétaire ou l'exploitant de l'infrastructure d'utilité publique devra déposer un document exposant comment il a répondu aux objectifs suivants:

- considérer l'utilisation de ses droits de servitudes ou de propriétés, des emprises et des installations existantes afin d'éviter la multiplication des infrastructures linéaires;
- limiter les superficies à déboiser et favoriser un tracé qui ne compromet pas la viabilité du bois et corridor forestier métropolitain;
- accorder une attention particulière aux éléments sensibles identifiés lors de la caractérisation du site ou du tracé retenu (bois à forte valeur écologique, milieu humide, écosystème sensible, espèce faunique ou floristique menacée, paysage, etc.).

- démontrer, par des études environnementales, techniques et économiques réalisées dans le cadre du projet, que l'implantation de ce nouvel équipement ou installation ne peut être réalisée à l'extérieur des aires boisées ou que la solution retenue soit celle de moindre impact;
- prévoir des mesures d'atténuation afin de limiter les impacts environnementaux et favoriser l'intégration de l'équipement ou l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD (zone tampon, aménagement arbustif compatible, choix des structures ou matériaux, etc.).

Lors de l'implantation d'un nouvel équipement ou d'une nouvelle installation, des mesures de reboisement raisonnables pourront également être prévues. Le cas échéant, ces mesures devront être effectuées dans l'optique d'atténuer l'impact du projet et de compléter ou de connecter des bois et des corridors forestiers métropolitains, de préserver ou d'aménager des réseaux et des corridors écologiques, ou de créer de nouveaux parcs de grande superficie qui participent à la biodiversité.

Dans les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains, les travaux d'entretien ou de maintenance pour assurer la sécurité du public et du réseau au sein des emprises verront à privilégier le maintien d'une composante arbustive compatible avec le réseau.

Sous réserve d'une entente avec le propriétaire ou de l'exploitant de l'infrastructure d'utilité publique, l'utilisation des emprises est permise dans la mesure où les usages complémentaires contribuent à :

- mettre en valeur la Trame verte et bleue métropolitaine par des activités de conservation ou récréatives compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;
- mettre en valeur la zone agricole protégée par des activités agricoles compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;
- favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD.

## **13. RIVES, LITTORAL ET PLAINES INONDABLES**

### **13.1 Lacs, cours d'eau et milieux humides assujettis**

Tous lacs, cours d'eau et milieux humides situés sur le littoral, sous la ligne naturelle des hautes eaux, ainsi que les plaines inondables (récurrence 0 à 100 ans) sont assujettis aux dispositions du présent chapitre. Les fossés sont exemptés de l'application des dispositions du présent chapitre.

Les milieux humides isolés (situés au-delà du littoral) des rives et des plaines inondables, sont assujettis à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement et à un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs et ce, pour toutes les fins prévues par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables adoptée par le gouvernement le 18 mai 2005.

### **13.2 Objectifs**

Les dispositions du présent chapitre visent les objectifs suivants :

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

### **13.3 Largeur de la rive**

La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 10 mètres :

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

La rive a un minimum de 15 mètres:

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

### **13.4 Mesures relatives aux rives**

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

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- b) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès 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 (chapitre Q-2);
- c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
  - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
  - une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- d) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
  - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
  - le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- e) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements d'application;
  - la coupe d'assainissement;
  - la récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
  - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
  - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 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;
  - 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;
  - les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une



distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.

g) Les ouvrages et travaux suivants :

- L'installation de clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- toute installation septique conforme 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;
- 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;
- les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 013.5 du présent document complémentaire;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

### **13.5 Mesures relatives au littoral**

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

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

### **13.6 Délimitation de la plaine inondable**

La plaine inondable 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, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Dans le cadre du présent schéma d'aménagement et du document complémentaire qui en fait partie intégrante, le **Plan 1 — Contraintes naturelles et anthropiques** illustre la délimitation des plaines inondables sur le territoire de la Ville de Mirabel.

### **13.7 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables**

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

### **13.8 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable**

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues à l'article 013.9 du présent document complémentaire.

### **13.9 Constructions, ouvrages et travaux permis**

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) 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;

- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) 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 (chapitre Q-2);
- f) la modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en-dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) 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 prescriptions de la politique;
- i) 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;
- j) les travaux de drainage des terres;
- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
- m) l'implantation de piscines hors terre et creusée aux conditions suivantes :
  - superficie maximale à respecter de 10% de la superficie du terrain;
  - l'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors-terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée. Dans tous les cas, les matériaux doivent être éliminés de la zone inondable;

- dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer au moyen de calculs appropriés la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité.
- n) la construction ou l'érection d'un bâtiment complémentaire de type garage, cabanon ou remise, selon la définition aux règlements municipaux, est permise sans l'application des normes d'immunisation. Le bâtiment doit être déposé sur le sol sans ancrage ni fondation et sans remblais ni déblais. La superficie maximale cumulée des constructions autorisées est de 30 mètres carrés et les piscines ne font pas partie du calcul.

### **13.10 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation**

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) 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;
- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) 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;
- d) l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
- e) l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- f) les stations d'épuration des eaux usées;

- g) 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;
- h) 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;
- i) toute intervention visant :
  - l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
- j) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- k) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- l) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- m) 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 (chapitre Q-2);
- n) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

#### *13.10.1 Procédure et critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation*

Afin que la Ville de Mirabel retienne pour fins d'analyse une demande de dérogation portant sur l'une des constructions, l'un des ouvrages ou l'un des travaux admissibles selon les dispositions de l'article 13.10 du présent document complémentaire, la municipalité locale devra déposer une résolution accompagnée d'un document d'appui présentant la nature et les conséquences de la dérogation demandée.

Ce document d'appui, réalisé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprendra les éléments suivants :

- a) une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
- b) un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées;
- c) un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande;
- d) un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau. À cet effet, une attention particulière devrait être portée aux éléments suivants :
  - les contraintes à la circulation des glaces;
  - la diminution de la section d'écoulement;
  - les risques d'érosion causés par les ouvrages projetés;
  - les risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté;
  - les possibilités d'immunisation de l'ouvrage.
- e) un exposé portant sur les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande. À cet effet, une attention devrait être portée, entre autres, sur les conséquences des modifications du milieu sur :
  - la faune, les habitats fauniques particuliers;
  - la flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables;
  - la qualité de l'eau;
  - s'il y a lieu, la provenance et le type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté.
- f) un exposé portant sur l'intérêt public à voir l'usage 6° se réaliser;
- g) un exposé portant sur la sécurité des personnes et des biens dans l'éventualité de l'acceptation de la demande de dérogation (possibilité d'évacuation, élévation des voies d'accès adjacentes, etc.).

#### *13.10.2 Résolution du Conseil de la Ville de Mirabel et respect des critères*

L'acceptation de la demande de dérogation par la Ville de Mirabel se fera par résolution du conseil.



Suite à une résolution favorable de la Ville Mirabel, la municipalité locale adoptera un règlement de modification à ses instruments d'urbanisme, et ce, suite à une modification du schéma d'aménagement et de développement afin d'y intégrer une telle dérogation à son document complémentaire.

Le règlement de modification municipal devra être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé, aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'aux éléments du projet de dérogation acceptés par la résolution de la ville.

La réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposée devra satisfaire aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

13.10.3 *Constructions, travaux et ouvrages autorisés en vertu d'une dérogation au présent article 13.10.*

Conformément à l'ensemble des dispositions composant l'article 13.10 ainsi que ses sous-articles, les constructions, travaux et ouvrages suivants sont autorisés à l'intérieur d'une plaine inondable de grand courant (0-20 ans) en vertu de l'obtention d'une dérogation autorisée par les organismes gouvernementaux compétents en la matière :

- i) Aménagement d'une piste cyclable, incluant des travaux de déblai et de remblai, à proximité de la route Sir-Wilfrid-Laurier à l'intérieur de la plaine inondable de la Rivière du Nord, sur les lots 1 849 872, 3 784 890 et 4 823 525 du cadastre du Québec tels qu'existants le 5 mars 2017;

Un plan en annexe « A » au présent règlement illustre le trajet de la piste cyclable sur les lots concernés. (*Règlement S-2175, le 14 septembre 2017*)

### **13.11 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable**

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

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

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Il est aussi autorisé d'implanter une piscine hors terre ou creusée aux conditions suivantes :

- superficie maximale à respecter de 10% de la superficie du terrain;
- l'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors-terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée. Dans tous les cas, les matériaux doivent être éliminés de la zone inondable;
- dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer au moyen de calculs appropriés la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité.

### **13.12 Normes d'immunisation**

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

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- c) Qu'aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- d) Que les drains d'évacuation sont munis d'un clapet de retenue;
- e) 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 approuve 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 devrait se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

## 14. IDENTIFICATION ET CARACTÉRISATION DES MILIEUX HUMIDES

### 14.1 Identification des milieux humides

Les milieux humides de plus de 0,3 hectare sont identifiés sur le **Plan 1 – Contraintes naturelles et anthropiques**. Les exigences prescrites par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables s'appliquent simultanément aux exigences du présent chapitre sur les milieux humides. En plus, la Ville de Mirabel devra se doter d'un plan de gestion des milieux humides.

### 14.2 Protection des milieux humides

Toute construction, ouvrage, remblai, déblai, drainage (surface et souterrain), extraction des ressources naturelles, fosse ou installation septique sont interdits au sein d'un milieu humide. Toutefois, les usages et constructions suivants peuvent être autorisés, conditionnellement à l'obtention de toute autorisation liée à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral :

- a) L'aménagement sur pilotis, d'un lieu d'observation de la nature et d'une allée permettant son accès, sans excéder toutefois 1,2 mètre;
- b) les usages, activités, constructions et travaux suivants : les sentiers pédestres, équestres et de ski de fond, les pistes cyclables, les quais, les habitats fauniques et les activités éducatives, scientifiques et d'interprétation de la nature.
- c) les fossés et les réseaux de drainage relatifs à une voie de circulation publique. L'entretien des fossés et des réseaux de drainage existants à la date de l'entrée en vigueur du SADR est également autorisé;
- d) l'aménagement forestier selon les dispositions de l'article 1414.3 du présent document complémentaire;
- e) les travaux nécessaires au bon fonctionnement du réseau électrique d'Hydro-Québec.

### 14.3 Dispositions relatives à l'aménagement forestier et spécifiques aux tourbières boisées et aux marécages.

Seule une coupe de récupération ou d'assainissement visant le prélèvement d'au plus du tiers des tiges est autorisée à l'intérieur d'un milieu humide de type tourbière ou marécage.

Un tel prélèvement ne peut être effectué plus d'une fois par période de 15 ans de telle sorte qu'en tout temps, le couvert forestier doit être égal ou supérieur à 70 %. De plus, toute coupe forestière autorisée ne pourra s'effectuer que lorsqu'il y aura une couverture minimale de 10 cm de neige sur le sol et lorsque celui-ci sera gelé.

## **15. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

### **15.1 Dispositions applicables à l'extérieur des « distances de protection » pour l'implantation d'unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs et à toute la zone agricole pour les autres types d'élevage**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute la zone agricole permanente telle que spécifiée aux plans des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé de la Ville de Mirabel, en vigueur et tel qu'amendé, à l'exception des secteurs assujettis à l'article 17 du présent règlement.

### **15.2 Distances séparatrices obligatoires des périmètres d'urbanisation, des immeubles protégés et des maisons d'habitation**

- i) Les dispositions contenues dans le présent article reprennent intégralement les éléments des Orientations du gouvernement en matière d'aménagement (décembre 2001) quant à la détermination des distances séparatrices, relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, à l'exception des aires de protection faisant parties de l'article 17 du présent règlement.
- ii) Les dispositions énoncées n'ont toutefois pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement. Elles ne visent qu'à établir, de façon optimale, un procédé opportun pour déterminer des distances séparatrices propices à favoriser une cohabitation harmonieuse en milieu rural.
- iii) Les distances séparatrices sont applicables pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit consenti à certaines exploitations agricoles par la « Loi 184 » (21 juin 2001). Le respect des distances séparatrices s'avère donc obligatoire.
- iv) Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G en regard de la catégorie d'unité de voisinage considérée.

Ces paramètres sont les suivants :

- a) Le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales calculées selon le tableau 4-1.
- b) Le paramètre B est la distance de base établie selon le tableau 4-2. en tenant compte de la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante ;

- c) Le paramètre c'est la charge d'odeurs évaluée selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés. La valeur du paramètre C est contenue dans le tableau 4-3 ;
- d) Le paramètre D correspond au type de fumier. La valeur du paramètre D est contenue dans le tableau 4-4 ;
- e) Le paramètre E correspond au type de projet. Lorsque l'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'assouplissement au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 4-5 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- f) Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 4-6. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée ;
- g) Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Ce paramètre figure au tableau 4-7.

Pour établir la distance séparatrice obligatoire dans un cas donné, on multiplie entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G, tels que présentés aux pages suivantes.

### **Paramètre A**

- a) Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.
- b) Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids est de 500 kg équivaut à une unité animale.
- c) Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

*Tableau 4-1*  
**Nombre d'unités animales**

<b>Groupe ou catégorie d'animaux</b>	<b>Nombre d'animaux équivalent à une unité animale</b>
Vache, taureau, cheval	1
Veau d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veau d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40



**Paramètre B**

**Tableau 4-2**  
**Distance de base**

<b>Nombre total d'unités animales</b>	<b>Distance (m)</b>	<b>Nombre total d'unités animales</b>	<b>Distance (m)</b>	<b>Nombre total d'unités animales</b>	<b>Distance (m)</b>
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1000	755
50	295	380	557	1050	767
60	312	400	566	1100	778
70	328	420	575	1150	789
80	342	440	583	1200	799
90	355	460	592	1250	810
100	367	480	600	1300	820
110	378	500	607	1350	829
120	388	520	615	1400	839
130	398	540	622	1450	848
140	407	560	629	1500	857
150	416	580	636	1550	866
160	425	600	643	1600	875
170	433	620	650	1650	883
180	441	640	656	1700	892
190	448	660	663	1750	900
200	456	680	669	1800	908
210	463	700	675	1850	916
220	469	720	681	1900	923
230	476	740	687	1950	931
240	482	760	693	2000	938
250	489	780	698	2100	953
260	495	800	704	2200	967
270	501	820	709	2300	980
280	506	840	715	2400	994
290	512	860	720	2500	1006

Note : Ce tableau constitue une synthèse (distances de base en fonction du nombre total d'unités animales par dizaine).

**Paramètre C**

**Tableau 4-3**  
**Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux**

<b>Groupe ou catégorie d'animaux</b>	<b>Paramètre C</b>
Bovins de boucherie :	
• dans un bâtiment fermé	0,7
• sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons :	
• dans un bâtiment fermé	0,7
• sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules :	
	0,8
	0,8
	0,7
	0,7

--	--

Renards	1,1
Veaux lourds :	
• veaux de lait	1,0
• veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

Note : Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

### **Paramètre D**

**Tableau 4-4**  
**Type de fumier**

<b>Mode de gestion des engrais de ferme</b>	<b>Paramètre D</b>
<b>Gestion solide :</b>	
• bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
• autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
<b>Gestion liquide :</b>	
• bovins laitiers et de boucherie	0,8
• autres groupes et catégories d'animaux	1,0

## Paramètre E

**Tableau 4-5**  
**Type de projet**

Augmentation jusqu'à... (u.a.)*	Paramètre E	Augmentation jusqu'à... (u.a.)*	Paramètre E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus	1,00
		Nouveau projet	1,00

- À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1.

## Paramètre F

**Tableau 4-6**  
**Facteur d'atténuation**

Technologie	Facteur
<b>Toiture sur lieu d'entreposage :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• absente</li><li>• rigide permanente</li><li>• temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)</li></ul>	<b>F1</b> 1,0 0,7 0,9
<b>Ventilation :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• naturelle et forcée avec multiples sorties d'air</li><li>• forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit</li><li>• forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques</li></ul>	<b>F2</b> 1,0 0,9 0,8
<b>Autres technologies :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée</li></ul>	<b>F3</b> Facteur à déterminer lors de l'accréditation

## **Paramètre G**

**Tableau 4-7**  
**Facteur d'usage**

<b>Usage considéré</b>	<b>Facteur</b>
Immeuble protégé *	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

\* Dans le cas spécifique d'une table champêtre (immeuble protégé), le facteur applicable est de 0,5.

### **15.3 Normes de contingentement des élevages porcins**

- a) Des exploitations d'élevage porcin sont autorisées que dans les zones (règlement de zonage municipalité locale) mentionnées dans le tableau 5 et à raison, pour chacune de ces zones, du nombre maximal d'exploitations d'élevage porcin indiqué dans ce tableau :

**Tableau 5**

<b>ZONE</b>	<b>NOMBRE</b>
RU 1-2	1
RU 1-3	1
RU 1-4	2
RU 1-5	1
RU 1-7	1
RU 1-9	1
RU 1-11	1
RU 1-12	1
RU 1-14	1
RU 1-24	1
RU 2-12	2
RU 3-3	1
RU 3-4	1
RU 3-7	2
RU 3-8	1
RU 3-9	2
RU 3-10	2
RU 3-24	1
RU 3-27	1
RU 4-11	2

- b) La superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments destinés à une exploitation d'élevage porcin est de 6000 mètres carrés pour les installations de type pouponnière et engraissement alors qu'elle est limitée à 8500 mètres carrés pour les maternités (ou naisseurs) et les naisseurs-finisseurs;
- c) Une nouvelle exploitation d'élevage porcin ne peut être établie à une distance moindre que deux (2) kilomètres d'une exploitation d'élevage porcin existante;

- d) Le présent article ne s'applique qu'aux nouvelles exploitations d'élevage porcin de plus de 50 unités animales porcines, ainsi qu'aux exploitations d'élevage porcin existantes de plus de 50 unités animales porcines ou à toute exploitation agricole dont il est demandé une augmentation de cheptel ayant pour effet de porter l'exploitation à plus de 50 unités animales porcines.

## **15.4 Normes particulières concernant les droits acquis pour les installations d'élevage**

### *15.4.1 Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis*

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la M.R.C. de Mirabel doit s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application du paragraphe 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel devront être respectées. S'il n'est pas possible de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourra être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

**16. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

**16.1 Dispositions particulières concernant l'épandage des engrais de ferme**

- a) En vertu du Règlement sur Les exploitations agricoles, l'épandage par l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est prohibé pour l'épandage d'engrais organique liquide.
- b) Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme doivent être conformes aux prescriptions du tableau 6 qui suit, en les adaptant aux articles 17 et 18 du présent document complémentaire lorsque requis.

**Tableau 6**  
**Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme<sup>5</sup>**

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un bâtiment ou d'un immeuble protégé (mètres)	
			15 juin au 15 août	Autres temps
LISIER	Aéroaspersion	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	...(1)
LISIER	Aspersion (citerne)	Par rampe	25	...(1)
		Par pendillard	...(1)	...(1)
	Incorporation simultanée		...(1)	...(1)
FUMIER		Frais, laissé en surface plus de 24 h	75	...(1)
		Frais, incorporé en moins de 24 h	...(1)	...(1)
FUMIER		Compost désodorisé	...(1)	...(1)

*(1) L'épandage est permis jusqu'aux limites du champ de l'exploitation agricole.*

- c) Dans un rayon de trente (30) mètres de tout puits, prise d'eau municipale ou d'ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine, l'épandage de déjections animales (solides ou liquides) et l'épandage de boues municipales sont prohibés;  
**(Référence S-2164, le 15 mai 2017)**

<sup>5</sup> Tableau de l'article 6, extrait du décret 2003012 (2828A), partie 2, Gazette officielle du Québec, 21 juin 2003.



- d) L'épandage de boues provenant d'une papetière est autorisé sur l'ensemble de la zone agricole permanente pour autant qu'une étude préparée par un ingénieur des sols ou un agronome soit dûment présentée et acceptée par le MDDELCC;
- e) L'épandage de matières fertilisantes (solide ou liquide) est interdit dans les espaces suivants :
  - 1° un cours ou plan d'eau ainsi qu'à l'intérieur de la bande riveraine dont les limites sont définies par règlement municipal;
  - 2° en l'absence d'une bande riveraine définie par règlement municipal :
    - dans un cours d'eau, un lac, un marécage d'une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup> ou dans un étang ainsi qu'à l'intérieur d'une bande de 3 mètres de ceux-ci;
    - dans un fossé agricole et à l'intérieur d'une bande de 1 mètre de ce fossé.

Le sous-paragraphe 1° s'applique aux sections de cours d'eau dont l'aire d'écoulement (largeur moyenne multipliée par la hauteur moyenne) est supérieure à 2 m<sup>2</sup>.

## **16.2 Dispositions particulières concernant les lieux d'entreposage des « lisiers » de ferme**

L'entreposage des engrais du type « lisier » situés à plus de cent-cinquante (150) mètres à l'extérieur de l'installation de l'élevage est assujéti à des distances séparatrices. Celles-ci sont établies en considérant qu'une (1) unité animale nécessite une capacité d'entreposage de vingt (20) m<sup>3</sup>. Le tableau 7 qui suit, présente les distances séparatrices applicables entre les lieux d'entreposage et les maisons d'habitation, les immeubles protégés et les périmètres d'urbanisation. Pour obtenir d'autres capacités d'entreposage, il s'agit de faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre « A » de l'article 15.2 du présent document complémentaire.

**Tableau 7**  
**Distances séparatrices applicables aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage**

Capacité d'entreposage (m <sup>3</sup> )	Distance séparatrice (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1000	148	295	443
2000	184	367	550
3000	208	416	624
4000	228	456	684
5000	245	489	734
6000	259	517	776
7000	272	543	815
8000	283	566	849
9000	294	588	882
10000	304	607	911

### **16.3 Dispositions particulières concernant les lieux d'entreposage des « fumiers » de ferme**

L'entreposage des engrais du type « fumiers » situés à plus de cent-cinquante (150) mètres à l'extérieur de l'installation de l'élevage est assujéti à des distances séparatrices. Celles-ci sont établies en considérant les distances établies au tableau 7 qui précède en multipliant les distances par 0,8. Pour obtenir d'autres capacités d'entreposage, il s'agit de faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre « A » de l'article 15.2 du présent document complémentaire.

## 17. NORMES DE LOCALISATION POUR CERTAINS TYPES D'ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR EN REGARD D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION EXPOSÉ AUX VENTS DOMINANTS D'ÉTÉ

### 17.1 Dispositions applicables et types d'élevages ciblés

Il est interdit d'implanter une nouvelle installation d'élevage à une distance inférieure à 1350 mètres de tout périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été pour les activités suivantes :

- Élevage de suidés;
- Élevage de veaux de lait;
- Élevage de visons ou de renards.

Lorsque l'on parle d'être exposé aux vents dominants, ceci signifie l'espace qui est situé à l'intérieur de l'aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale et prolongées à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été, soit un vent soufflant plus de 25 % du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'une unité d'élevage. Cette analyse de vents dominants d'été doit être effectuée par un professionnel compétent tel qu'un agronome. **(Règlement S-2164, le 15 mai 2017)**

Tableau 8 – Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants d'été

Tableau abrogé **(Règlement S-2164, le 15 mai 2017)**

**18. DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE LA  
FORÊT PRIVÉE ET DES ESPACES NATURELS EN ZONE AGRICOLE  
PERMANENTE**

**CHAPITRE ABROGÉ  
RÈGLEMENT NO S-2234  
LE 29 OCTOBRE 2018**

## 19. IDENTIFICATION DES PÔLES LOGISTIQUES

En lien à l'objectif 2.3 du PMAD, qui se veut d'optimiser et de compléter le réseau routier afin de soutenir les déplacements des personnes et des marchandises, la CMM invite la Ville de Mirabel à considérer certains facteurs dans le choix de la localisation d'un pôle logistique au sein de son territoire (2.3.4, PMAD). La mise en place de ces pôles doit permettre de s'assurer de l'efficacité et de la capacité des infrastructures de transport permettant l'intermodalité entre les divers modes (maritime, ferroviaire, aérien et routier).

La Ville de Mirabel ne possède actuellement pas de pôle logistique identifié au PMAD. Toutefois, les facteurs suivants devront être considérés dans le choix de la localisation d'un futur pôle logistique :

- Le site doit bénéficier d'un accès direct au réseau routier métropolitain;
- Le site doit avoir un accès direct au réseau ferroviaire;
- Le site doit être situé près d'une installation portuaire ou aéroportuaire;
- Le site doit permettre l'aménagement d'une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site.

## 20. MODIFICATION AU PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN

Les périmètres métropolitains, identifiés à la carte 12 du PMAD, pourraient être modifiés pour :

- appuyer la réalisation de projets situés dans les aires TOD identifiées au critère 1.1.1 du PMAD;
- répondre aux besoins particuliers en espaces résidentiels, institutionnels et économiques exprimés par une municipalité régionale de comté ou une agglomération.

Pour les besoins en espaces résidentiels, la CMM considérera la demande de modification au périmètre métropolitain dans le contexte de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans l'aire de marché du territoire visé.

Les aires de marché qui seront utilisées pour cette analyse sont présentées à la carte 13 du PMAD. Ces aires de marché ont été définies par la Chambre immobilière du Grand Montréal. Des ajustements ont été apportés pour assurer la correspondance avec le territoire de la CMM. Les aires de marché sont délimitées en tenant compte des critères suivants : marché, prix, typologie des propriétés, âge des propriétés, bassin des transactions, contiguïté territoriale.

Pour les besoins institutionnels et économiques, la Communauté considérera la demande de modification au périmètre métropolitain dans le contexte de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans le secteur visé, avec les contraintes (insertion, techniques et de tenures) ainsi qu'avec l'échéancier du projet de développement motivant la demande de modification.

Pour être recevable par la Communauté, une demande de modification au périmètre métropolitain doit être précédée :

- des modifications au schéma d'aménagement et de développement et, par voie de concordance au schéma, des modifications aux plans et aux règlements d'urbanisme qui assurent la conformité de ces outils au PMAD en vigueur;
- d'un outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole pour le territoire de la ville de Mirabel.

La demande de modification du périmètre métropolitain sera analysée sur la base d'un document de présentation fourni par la ville de Mirabel. Ce document doit permettre à la CMM d'analyser la demande sur la base des critères suivants :

- la contribution du projet de développement au respect et à l'atteinte des orientations, des objectifs et des critères du PMAD dont, notamment :
  - les seuils minimaux de densité prévus aux critères 1.1.2 et 1.2.1 du PMAD;
  - la localisation à proximité des équipements de transport en commun, actuels et prévus, de grande capacité et de capacité intermédiaire, tels qu'identifiés au critère 2.1.1 du PMAD;
  - l'accessibilité aux infrastructures de transport routier existantes ou projetées telles qu'identifiées au critère 2.3.1 du PMAD;
  - la préservation des milieux naturels, des milieux bâtis et des paysages, tels que définis à l'orientation 3 du PMAD;
- la continuité avec les zones urbaines existantes qui disposent déjà des infrastructures et des équipements urbains;
- l'impact du projet de développement sur les équipements et les infrastructures (réseau routier, transport en commun, aqueducs, égouts, usines d'épuration et de traitement des eaux usées, etc.);
- le marché visé par le projet de développement sur le territoire faisant l'objet de la demande;
- les effets induits du projet de développement sur les autres activités urbaines;
- la recherche de sites de moindre impact sur l'agriculture lorsque la demande vise le territoire agricole.

Pour les demandes de modification visant les projets à vocation économique et institutionnelle, la CMM prendra aussi en considération :

- la nécessité d'agrandissement d'une entreprise ou d'une institution existante;
- la nécessité qu'une nouvelle entreprise ou une nouvelle institution soit localisée près d'autres entreprises ou institutions existantes;
- la nécessité de disposer de terrains de grandes superficies;
- la nécessité d'établir des services et des équipements gouvernementaux afin de répondre aux besoins de la population.

Pour les demandes concernant les milieux ruraux, la CMM prendra en considération la problématique du maintien de la population et des services au sein de ces milieux.

Les modifications au périmètre métropolitain nécessaires pour permettre les interventions municipales ponctuelles requises pour assurer, notamment, le bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable, le bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées, la gestion des neiges usées ou le bouclage d'une rue devront être soumises à la CMM, qui pourra les soustraire des exigences prévues au critère 1.6.2 du PMAD dans la mesure où l'échéancier de l'intervention l'exige.



**ANNEXE A**  
**DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

**DJME de la Ville de Mirabel**

**ANNEXE B**  
**DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

**Réseau ferroviaire de la Ville de Mirabel**

**ANNEXE C**  
**DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

**Portrait des boisés de Mirabel**