

## TABLE DES MATIÈRES

<b>5.</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.2</b>	<b>GESTION DES USAGES PAR AFFECTATION .....</b>	<b>5-1</b>
5.2.1	Affectation agricole.....	5-4
5.2.2	Affectation urbaine .....	5-11
5.2.3	Affectation semi-urbaine .....	5-16
5.2.4	Affectation rurale.....	5-19
5.2.5	Affectation rurale – Pointe-aux-Anglais .....	5-21
5.2.6	Affectation industrielle .....	5-23
5.2.7	Affectation industrielle de nature extractive .....	5-26
5.2.8	Affectation agricole-industrielle .....	5-27
5.2.9	Affectation récréative .....	5-28
5.2.10	Affectation conservation .....	5-30
5.2.11	Affectation protection écologique .....	5-33
5.2.12	Affectation aquatique .....	5-34
5.2.13	Affectation protection environnementale .....	5-35
5.2.14	Affectation Kanesatake .....	5-36
<b>5.3</b>	<b>SYNTHÈSE DES GRANDS GROUPES D’USAGES AUTORISÉS .....</b>	<b>5-36</b>

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 5-1	SUPERFICIE ET RÉPARTITION DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....	5-3
TABLEAU 5-2	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION AGRICOLE .....	5-9
TABLEAU 5-3	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION URBAINE .....	5-15
TABLEAU 5-4	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION SEMI-URBAINE .....	5-18
TABLEAU 5-5	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION RURALE.....	5-20
TABLEAU 5-6	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION RURALE-POINTE-AUX- ANGLAIS.....	5-22
TABLEAU 5-7	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION INDUSTRIELLE .....	5-25
TABLEAU 5-8	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION INDUSTRIELLE DE NATURE EXTRACTIVE.....	5-27
TABLEAU 5-9	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION AGRICOLE-INDUSTRIELLE.....	5-28
TABLEAU 5-10	GROUPES D’USAGES AUTORISÉS À L’INTÉRIEUR DE L’AFFECTATION RÉCRÉATIVE .....	5-29

TABLEAU 5-11	GROUPES D'USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION CONSERVATION .....	5-31
TABLEAU 5-12	GROUPES D'USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION PROTECTION ÉCOLOGIQUE .....	5-33
TABLEAU 5-13	GROUPES D'USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION AQUATIQUE .....	5-35
TABLEAU 5-14	GROUPES D'USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION PROTECTION ENVIRONNEMENTALE .....	5-36
TABLEAU 5-15	GROUPES D'USAGES AUTORISÉS SELON L'AFFECTATION .....	5-38

## LISTE DES CARTES

CARTE 5-1	GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....	5-39
-----------	--	------

---

## 5. Grandes affectations du territoire

---

### 5.1 Introduction

Un des principaux moyens à la disposition de la MRC pour concrétiser ses grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire consiste à attribuer aux différentes parties du territoire une utilisation, une fonction ou une vocation déterminée. Les grandes affectations du territoire constituent la base sur laquelle reposent les autres éléments de contenu du SAD. Elles ont été établies en tenant compte des potentiels et des contraintes des milieux. Elles reflètent la vocation actuelle des parties de territoire ou encore celle vers laquelle on désire tendre dans le futur (MAMOT, 2010).

### 5.2 Gestion des usages par affectation

En s'appuyant sur une analyse approfondie des caractéristiques de l'ensemble du territoire sous sa juridiction, la MRC retient 14 affectations distinctes décrites à la présente section et délimitées sur la carte 5-1 du présent chapitre. Le tableau 5-1 donne quant à lui la superficie occupée par chacune des affectations à l'échelle des municipalités ainsi que sur l'ensemble de la MRC. Le SAD précise les grands groupes d'usages pouvant être autorisés à l'intérieur de chaque affectation. Il classifie aussi les groupes d'usages autorisés selon qu'ils soient dominants ou secondaires à l'échelle d'une affectation donnée.

De façon générale, le cadre de gestion des usages par affectation ici proposé s'intéresse aux usages principaux seulement. Sauf exception, la MRC laisse le soin aux municipalités de déterminer en fonction des particularités locales du territoire, les usages secondaires autorisés en lien avec les différents usages principaux autorisés. Afin de contribuer à la consolidation des zones urbaines existantes et de limiter l'urbanisation en périphérie de ces zones ou secteurs, un cadre de gestion particulier est précisé pour des usages secondaires dans certaines grandes affectations se localisant à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Plus particulièrement, cette gestion concerne les grandes affectations agricole, rurale et rurale-Pointe-aux-Anglais. De plus, étant donné que les enjeux identifiés en matière d'aménagement et de développement agricole débordent largement la seule gestion des usages principaux, le SAD propose dans la grande affectation agricole, un cadre de gestion qui s'applique autant aux usages principaux qu'aux usages secondaires ou aux activités complémentaires à l'agriculture pouvant se réaliser à l'intérieur de l'affectation.

En regard de la gestion des usages par affectation, la MRC entend appuyer son analyse de la conformité du plan et de la réglementation d'urbanisme sur les éléments suivants :

- la qualité de la traduction des grandes affectations du territoire du SAD en grandes affectations du sol à l'intérieur du plan d'urbanisme;
- la traduction des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme en différents types de zones à l'intérieur du plan de zonage;
- la classification des usages autorisés ou prohibés à l'intérieur de chacune des zones du règlement de zonage de même que les règles applicables à ces usages à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme;
- le respect des grands groupes d'usages dominants et secondaires autorisés à l'intérieur de chaque grande affectation du territoire à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

En tenant compte du cadre établi au SAD, il appartient aux municipalités de raffiner la définition des groupes d'usages et de les intégrer aux outils d'urbanisme. La gestion des usages par affectation proposée par la MRC reconnaît 11 grands groupes d'usages principaux, lesquels peuvent être autorisés ou non dépendamment de l'affectation concernée. Ces grands groupes d'usages sont généralement définis à l'article 1.13 du document complémentaire. Tel qu'avancé précédemment, le SAD détermine aussi pour ce qui concerne les groupes d'usages autorisés, le niveau hiérarchique du groupe d'usages à l'échelle de l'affectation. Les niveaux que peuvent prendre les groupes d'usages autorisés se définissent comme suit :

***Un groupe d'usages dominant*** est un groupe d'usages constituant généralement le premier déterminant du dynamisme de l'affectation et qui le plus souvent, prévaut déjà à l'intérieur de cette dernière. Le groupe d'usages dominant peut aussi représenter dans certains cas, la principale vocation projetée sur la partie de territoire concernée. Les conditions rattachées à la réalisation des usages appartenant au groupe d'usages dominant sont ordinairement peu restrictives.

***Un groupe d'usages secondaire*** est un groupe d'usages qui tient un rôle de second plan par rapport au groupe d'usages dominant et qui de façon générale, est déjà présent à l'intérieur de l'affectation. Le groupe d'usages secondaire s'exerce souvent en soutien direct au groupe d'usages dominant. Dépendamment du niveau de compatibilité du groupe d'usages secondaire avec le groupe d'usages dominant, les conditions rattachées à la réalisation des usages appartenant au groupe d'usages secondaire peuvent être plus restrictives que celles associées au groupe d'usages dominant.

Certains groupes d'usages sont autorisés dans une large majorité ou même dans l'ensemble des affectations avec des conditions qui peuvent différer. Notons à titre d'exemple, la récréation qui figure comme groupe d'usages autorisé dans la majorité du territoire (le plus souvent, sous sa forme extensive). Les usages reliés à l'agriculture et à la silviculture sont aussi autorisés dans la plupart des affectations sous différentes conditions. Compte tenu de leurs caractéristiques, d'autres groupes d'usages sont autorisés sur une partie plus restreinte du territoire. Mentionnons à ce titre, les activités industrielles ou encore l'extraction qui de par leur nature, cohabitent moins facilement avec les autres groupes d'usages. Nonobstant ce qui précède, l'activité minière et la gestion des substances minérales appartenant au domaine de l'État, notamment le sable, le gravier et la pierre à construire situés sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1966 ainsi que cette activité et cette gestion réalisées sur des terres publiques sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la MRC conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et à la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1). De plus, conformément à l'article 125 de la Loi modifiant la loi sur les mines (Projet de loi n° 70) est soustraite à la prospection, à la recherche, à l'exploration et à l'exploitation minière, à compter du 10 décembre 2013, toute substance minérale faisant partie du domaine de l'État comprise dans un périmètre urbanisé reproduit sur les cartes conservées au bureau du registraire, jusqu'à ce que les territoires prévus à l'article 304.1.1 de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1) soient établis.

Le tableau 5-15 donné à la fin du présent chapitre propose une synthèse qui donne une vision d'ensemble des groupes d'usages autorisés dominants ou secondaires par affectation. Le détail des groupes d'usages autorisés et les conditions de réalisation associées exigées par la MRC figurent à la présente section pour chacune des grandes affectations. Sauf exception, sont aussi réputées autorisées à l'échelle de l'immeuble, les activités accessoires ou les usages secondaires à la réalisation de l'usage principal appartenant au groupe d'usages dominant ou secondaire autorisé. La définition des expressions soulignées et en italique au présent chapitre peut être retrouvée à l'article 1.13 du document complémentaire.

Tableau 5-1 Superficie et répartition des grandes affectations du territoire

Territoire		Affectation													Total	
		Agricole	Urbaine	Semi-urbaine	Rurale	Rurale-Pointe-aux-Anglais	Industrielle	Industrie de nature extractive	Agricole-Industrielle	Récréative	Conservation	Protection écologique	Aquatique	Protection environnementale		Kanesatake
Saint-Eustache	ha	4 868	1 631	-	49	-	364	104	21	-	-	68	139	-	-	7 243
	%	67,2	22,5	-	0,7	-	5,0	1,4	0,3	-	-	0,9	1,9	-	-	100
Deux-Montagnes	ha	-	596	-	-	-	-	-	-	17	2,3	1	111	-	-	725
	%	-	82,1	-	-	-	-	-	-	-	2,3	0,2	15,4	-	-	100
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	ha	34	781	-	-	-	6	-	-	-	-	61	400	-	-	1 282
	%	2,6	60,9	-	-	-	0,5	-	-	-	-	4,7	31,2	-	-	100
Pointe-Calumet	ha	-	332	-	-	-	-	-	-	52	4,5	69	664	-	-	1 166
	%	-	28,5	-	-	-	-	-	-	4,5	4,2	5,9	57,0	-	-	100
Saint-Joseph-du-Lac	ha	3 421	504	-	-	-	-	52	-	42	1,0	155	-	-	-	4 174
	%	81,9	12,1	-	-	-	-	1,3	-	1,0	3,7	3,7	-	-	-	100
Oka	ha	3 643	230	-	47	58	-	-	-	1 397	130	2 787	2 787	114	1 193	9 649
	%	37,8	2,4	-	0,5	0,6	-	-	-	14,5	1,3	28,9	28,9	1,2	12,4	100
Saint-Placide	ha	3 990	-	74	181	-	-	-	-	-	9	1 942	1 942	-	-	6 196
	%	64,4	-	1,2	2,9	-	-	-	-	-	0,1	31,3	31,3	-	-	100
MRC de Deux-Montagnes	ha	15 956	4 075	74	278	58	370	156	21	98	1 508	492	6 045	114	1 193	30 437
	%	52,4	13,4	0,2	0,9	0,2	1,2	0,5	0,3	0,3	5,0	1,6	19,9	0,4	3,9	100

Source : MRC de Deux-Montagnes, 2021.

### 5.2.1 Affectation agricole

Les limites de la grande affectation agricole représentées sur la carte 5-1 du SAD correspondent généralement à celles de la zone agricole décrétée par le gouvernement. Les principales municipalités concernées par cette affectation sont Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Oka et Saint-Placide. Le territoire sous affectation agricole est majoritairement utilisé à des fins agricoles et l'activité agricole qui s'y déroule est très dynamique. La plupart des usages non agricoles existants se sont réalisés avant l'entrée en vigueur du décret délimitant la zone agricole de la MRC. Dans une moindre mesure, d'autres usages non agricoles ont aussi fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ.

Tel que défini au chapitre du SAD portant sur l'agriculture, la grande affectation agricole se décline en deux secteurs, soit le secteur dynamique et le secteur déstructuré. Conformément aux orientations retenues en matière de développement agricole, les groupes d'usages autorisés à l'intérieur de cette affectation doivent globalement contribuer à la pérennité et au développement de l'agriculture et des entreprises agricoles. Rappelons à ce titre que la transformation et la mise en marché à la ferme contribuent de manière substantielle à la mise en valeur des produits agricoles et à la rentabilité des entreprises agricoles de la MRC. La présente section donne les dispositions générales applicables à l'intérieur de l'affectation agricole notamment en ce qui concerne la réalisation d'usages principaux, ou secondaires ou d'activités complémentaires à l'agriculture. Des dispositions particulières se retrouvent au document complémentaire.

#### 5.2.1.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la grande affectation agricole

Ici sont établies les dispositions générales applicables à l'ensemble de la grande affectation agricole.

##### a) Activités complémentaires à l'agriculture

La MRC considère important de participer au soutien du développement de la capacité entrepreneuriale et d'innovation du milieu agricole. Pour concrétiser les grandes orientations et les objectifs inscrits au SAD, la MRC demande aux municipalités, après une évaluation générale de la capacité de support des infrastructures et du milieu, de faciliter la réalisation d'activités complémentaires à l'agriculture. Le document complémentaire précise les dispositions particulières applicables à ce type d'activité.

*La notion de complémentarité retenue au SAD est reliée à l'immeuble qui est susceptible d'accueillir l'activité et non pas à la zone agricole en général. Il est important que les activités complémentaires permises concourent au dynamisme de l'entreprise agricole. En ce sens, l'activité complémentaire doit être opérée par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28) et le bâtiment ou la construction nécessaire à cette activité doit en tout temps faire partie intégrante de l'exploitation agricole opérée par le producteur agricole.*

La réalisation des usages complémentaires ne doit pas compromettre la qualité et la pérennité du réservoir de ressources nécessaires à la production agricole. Ces usages ne doivent d'aucune façon être ou devenir une contrainte au maintien et au développement de l'agriculture et des établissements de production agricole avoisinants. La MRC, quoiqu'elle soutienne la diversification des activités agricoles à même l'exploitation agricole, demande que la réglementation d'urbanisme encadre cette diversification de façon à s'assurer que l'activité agricole, à l'intérieur de l'immeuble concerné, prédomine en regard de l'occupation du sol.

#### b) Activités para-agricoles et les centres de services agricoles

La MRC reconnaît que les activités para-agricoles et les centres de services agricoles localisés de façon stratégique sur le réseau routier structurant peuvent contribuer au dynamisme ou à la santé du milieu agricole. Dans les secteurs propices aux activités para-agricoles tels que délimités sur la carte SYNTH-1 du SAD, la réglementation d'urbanisme peut autoriser, à titre d'usage principal, les activités para-agricoles ou les centres de services agricoles sous conditions. Dans tous les cas, les dispositions et conditions définies à l'article 8.2.2 du document complémentaire du SAD doivent être respectées.

La coupe d'arbres réalisée dans un boisé faisant partie des bois et corridors forestiers, qui est nécessaire pour la réalisation d'un projet de construction ou d'ouvrage lié à cet usage, se limite à la coupe d'arbres visant l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction ou d'un ouvrage existant ou à celle nécessaire à la construction ou à l'érection d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à une construction principale existante, selon les conditions précisées au document complémentaire.

#### c) Cohabitation des usages agricoles et non agricoles

Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire reconnaissent la possibilité de réaliser du zonage des productions agricoles, mais uniquement pour les établissements à forte charge d'odeur, ainsi que du contingentement des élevages porcins, sous conditions, et ce dans l'objectif de répondre à une problématique de cohabitation des usages. Puisque, la MRC considère que les dispositions relatives à la gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles représentent la principale mesure permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents milieux, le SAD ne reconnaît pas le zonage des productions agricoles et le contingentement des élevages porcins comme étant des moyens pouvant être utilisés par une municipalité pour contrôler l'aménagement et le développement de la zone agricole. En plus des dispositions générales de gestion des distances séparatrices visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles, le document complémentaire du SAD prévoit des dispositions de distances minimales supplémentaires à respecter entre certaines installations d'élevage à forte odeur et le périmètre d'urbanisation, et ce afin de contribuer à une cohabitation harmonieuse entre les zones urbaines, localisées dans le périmètre d'urbanisation, et la zone agricole. Le secteur d'application de ces dispositions correspond au territoire se localisant à l'intérieur d'un rayon de 1 000 mètres et moins de tout périmètre d'urbanisation. Ces dispositions ainsi que le secteur d'application de ces dispositions doivent être intégrés et identifiés dans la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées.

#### d) Conservation et mise en valeur des milieux naturels

Les milieux naturels composant la grande affectation agricole de la MRC offrent des services écologiques contribuant notamment à la productivité agricole et à la mise en valeur du territoire. Dans l'optique de participer à la conservation de ces milieux, le document complémentaire du SAD prévoit notamment des dispositions minimales relatives à la conservation des arbres et des boisés localisés dans la grande affectation agricole, dans les bois et corridors forestiers ou dans les sites d'intérêt esthétique et écologique. Ces dispositions sont précisées à l'article 9.2 du document complémentaire.

#### 5.2.1.2 Secteur dynamique de la grande affectation agricole

Le SAD promeut pour le secteur dynamique une gestion stricte des usages en ne permettant que ceux qui contribuent ou qui n'ont pas d'incidences négatives globales quant à la pérennité du territoire et des entreprises agricoles. Ici sont établies les règles générales associées à la réalisation de certains usages

principaux ou secondaires à l'intérieur du secteur dynamique. Les dispositions spécifiques applicables à ces usages sont données au document complémentaire.

a) Usages principaux autorisés

Les usages principaux autorisés à l'intérieur du secteur dynamique sont les suivants :

- L'agriculture. Il s'agit du groupe d'usages dominant dans le secteur dynamique comme dans l'affectation agricole au sens large. Cet usage inclut notamment :
  - o L'élevage d'animaux incluant de manière non limitative :
    - Les centres équestres qui réalisent l'élevage de chevaux et qui peuvent offrir comme services de la pension (gardiennage), de l'entraînement, des activités d'habileté et d'initiation aux activités équestres;
    - Les chenils qui réalisent l'élevage ou la pension (gardiennage) de chiens.
  - o La sylliviculture, l'acériculture, l'agroforesterie et l'exploitation des boisés conformément aux conditions établies au document complémentaire.
- Les activités reliées à l'entreposage, au conditionnement, à la conservation, à l'emballage ou à l'étiquetage des produits agricoles provenant majoritairement des exploitations agricoles du territoire de la MRC existantes avant le 12 septembre 2011.
- Les fermes expérimentales ou les fermes-écoles associées à un établissement d'enseignement reconnu par une instance gouvernementale ou paragouvernementale.
- Dans les secteurs propices aux cabanes à sucre à caractère commercial tels que délimités sur la carte SYNTH-1 du SAD, la réglementation d'urbanisme peut autoriser, à titre d'usage principal, les cabanes à sucre commerciales.

La définition du terme « Cabane à sucre » précisée à l'article 1.13 du document complémentaire distingue les cabanes à sucre à caractère commercial de celles qui ont un caractère agricole. Ces distinctions concernent notamment, le type d'usage principal, la variété des autres activités économiques pouvant être offertes de même que l'étendue de la période d'ouverture.

La coupe d'arbres réalisée dans un boisé faisant partie des bois et corridors forestiers, qui est nécessaire pour la réalisation d'un projet de construction ou d'ouvrage lié à cet usage, se limite à la coupe d'arbres visant l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction ou d'un ouvrage existant ou à celle nécessaire à la construction ou à l'érection d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à une construction principale existante, selon les conditions précisées au document complémentaire.

- Les habitations respectant les exigences faisant partie intégrante des décisions rendues par la CPTAQ sur le territoire de la MRC dans le cadre de demandes à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA. Plus précisément, les habitations autorisées sont :
  - o L'habitation unifamiliale reliée à une exploitation agricole conformément à l'article 40 de la LPTAA.
  - o L'habitation unifamiliale visée à l'article 31.1 de la LPTAA.
  - o L'habitation satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.
  - o L'habitation autorisée dans le cadre d'une décision rendue par la CPTAQ ou le TAQ avant le 2 février 2006. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision.

En plus de ce qui précède, la réglementation d'urbanisme peut autoriser les usages résidentiels suivants sous conditions :



- Les logements intergénérationnels sous les conditions établies à l'article 8.3.3 du document complémentaire.
  - La relocalisation d'un usage résidentiel à l'extérieur de l'aire de droit reconnue par la LPTAA et sous les conditions établies à l'article 8.3.4 du document complémentaire.
  - La conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole sous les conditions établies à l'article 8.3.5 du document complémentaire.
- La récréation extensive sous certaines conditions conformément à l'article 8.2.4 du document complémentaire.
  - Les activités de culte ou les activités religieuses associées à un immeuble existant sur le territoire avant le 12 septembre 2011.
  - Les activités reliées à un établissement scolaire existant avant le 12 septembre 2011.
  - Les usages autorisés dans les décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant la date d'entrée en vigueur du présent SAD. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision.
  - Les usages autres qu'agricoles sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.
  - Dans les secteurs propices aux activités de gestion des matières résiduelles tels que délimités sur la carte SYNTH-1 du SAD, la réglementation d'urbanisme peut autoriser, à titre d'usage principal, les activités liées à la gestion des matières résiduelles.

b) Usages secondaires autorisés

Dans le respect de l'objectif d'assurer la pérennité de l'agriculture et des entreprises agricoles, la MRC reconnaît la possibilité que certains usages secondaires puissent être autorisés sous conditions par la réglementation municipale à l'intérieur du secteur dynamique. Il est ici question d'usages réalisés de façon secondaire à l'usage principal à l'échelle de l'immeuble. Les usages visés sont les suivants :

- Les fermettes sous conditions.
- Certaines activités ludiques se déroulant dans le cadre d'une offre d'activités agrotouristiques.
- La récréation extensive à titre d'activité secondaire.
- Certaines activités économiques autres qu'agricoles secondaires à l'usage résidentiel apportant des revenus d'appoint. Les seules activités économiques pouvant être autorisées sous conditions figurent à l'article 8.3.2 du document complémentaire.
- Les garderies en milieu familial.
- Les ressources de type familial.
- Les activités relatives à la production de bois de chauffage dans le respect de l'objectif de conservation des ressources forestières.

La liste des usages secondaires autorisés et les conditions rattachées à leur réalisation sont précisées à l'article 8.3.2 du document complémentaire. Ces conditions visent à atteindre les objectifs suivants :

- assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- minimiser les impacts des usages secondaires sur le territoire et les activités agricoles;
- contribuer à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles sur le territoire.

### 5.2.1.3 Secteur déstructuré de la grande affectation agricole

Le secteur déstructuré se caractérise par une prédominance d'usages non agricoles surtout résidentiels pour plusieurs existants avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. La délimitation des secteurs déstructurés a fait l'objet de démarches de négociation en présence des personnes intéressées, tel que défini à l'article 59 de la LPTAA. Le consensus issu de ces démarches est consigné dans la décision n°412548 publiée par la CPTAQ laquelle confirme la forte déstructuration des milieux et leur faible potentiel agricole. Elle détermine les cas et les conditions selon lesquelles de nouvelles utilisations résidentielles peuvent être autorisées par la réglementation d'urbanisme. Les limites définitives des secteurs déstructurés sont illustrées au chapitre du SAD portant sur l'agriculture sur les cartes 4-1 à 4-4.

Quelques espaces compris à l'intérieur du secteur déstructuré demeurent sous-utilisés. Dans ce contexte, la MRC reconnaît qu'une municipalité puisse mettre en place des mesures favorisant la consolidation de la fonction résidentielle à l'intérieur dudit secteur. Ceci dans la mesure où d'une part, la consolidation du secteur n'a pas pour objectif d'y augmenter substantiellement la densité d'occupation du sol et d'autre part, l'agriculture fait toujours partie des usages autorisés à même le secteur. En ce sens, le document complémentaire encadre la typologie résidentielle pouvant être autorisée dans les secteurs déstructurés.

Selon les particularités des secteurs concernés, la réglementation municipale doit contenir des dispositions favorisant la conservation des zones tampons lorsque ces dernières sont déjà existantes (ex. : les boisés). Ceci avec comme objectif de faciliter la cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles tout en minimisant les conflits d'usage. Ici sont établies les règles générales associées à la réalisation de certains usages principaux ou secondaires à l'intérieur du secteur déstructuré. Les dispositions spécifiques applicables à ces usages sont données au document complémentaire.

#### a) Usages principaux autorisés

Compte tenu de la prédominance des usages résidentiels à l'intérieur du secteur déstructuré, les usages principaux autorisés à l'intérieur dudit secteur sont les suivants :

- L'agriculture. Cet usage inclut notamment, la ylviculture, l'acériculture, l'agroforesterie et l'exploitation des boisés conformément aux conditions établies au document complémentaire.
- Les fermettes sous certaines conditions telles qu'établies au document complémentaire.
- Les habitations unifamiliales.

En plus de ce qui précède, la réglementation d'urbanisme peut autoriser les usages résidentiels suivants sous conditions :

- Les logements supplémentaires sous les conditions établies à l'article 8.4.5 du document complémentaire.
- La conversion à des fins résidentielles d'un usage autre qu'agricole sous les conditions établies à l'article 8.4.6 du document complémentaire.
- La récréation extensive sous certaines conditions conformément à l'article 8.2.4 du document complémentaire.
- Les usages autorisés dans les décisions rendues par la CPTAQ ou le TAQ avant la date d'entrée en vigueur du présent SAD. Cette exception ne s'applique qu'à l'immeuble ou au lot visé par la décision.
- Les usages autres qu'agricoles sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la LPTAA.

- Nonobstant ce qui précède, dans le secteur propice à l'accueil d'une aire de services routiers délimités sur la carte SYNTH-1 du SAD, le règlement d'urbanisme devra limiter le type d'activités commerciales pouvant y être autorisés à celles reliées à une aire de services routiers, tel que défini à l'article 8.4.3 du document complémentaire.

b) Usages secondaires autorisés

Dans le respect de l'objectif d'assurer la pérennité de l'agriculture et des entreprises agricoles, la MRC reconnaît la possibilité que certains usages secondaires puissent être autorisés sous conditions par la réglementation municipale à l'intérieur du secteur déstructuré. Il est ici question d'usages réalisés de façon secondaire à l'usage principal à l'échelle de l'immeuble. Les usages visés sont les suivants :

- Certaines activités économiques autres qu'agricoles secondaires à l'usage résidentiel apportant des revenus d'appoint. Les seules activités économiques pouvant être autorisées sous conditions figurent à l'article 8.4.4 du document complémentaire.
- Les garderies en milieu familial.
- Les ressources de type familial.
- Les gîtes touristiques.

La liste des usages secondaires autorisés et les conditions rattachées à leur réalisation sont précisées à l'article 8.4.4 du document complémentaire. Ces conditions visent à atteindre les objectifs suivants :

- assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- minimiser les impacts des activités secondaires sur le territoire et les activités agricoles;
- contribuer à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles sur le territoire.

Tableau 5-2 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation agricole

Groupe d'usages dominant	Conditions	
Agriculture	- Aucune.	
Groupes d'usages secondaires	Conditions	
	<u>Secteur dynamique</u>	<u>Secteur déstructuré</u>
<u>Sylviculture</u>	- Aucune.	
Habitation	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 8.3 du document complémentaire.	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux respectant la typologie permise soit l'habitation unifamiliale; - ceux répondant aux conditions de l'article 5.2.1.3 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 8.4 du document complémentaire.
Commerce et services	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux autorisés conformément à l'article 5.2.1.1 du présent chapitre. Ces usages	

	doivent également répondre aux conditions de l'article 8.2 du document complémentaire.	
	- Sont également autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre et répondant aux conditions de l'article 8.3 du document complémentaire.	- Sont également autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire autorisés conformément à l'article 5.2.1.3 du présent chapitre et répondant aux conditions de l'article 8.4 du document complémentaire.
<u>Industrie</u>	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux autorisés conformément à l'article 5.2.1.1 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 8.2 du document complémentaire.	
	- Sont également autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre et répondant aux conditions de l'article 8.3 du document complémentaire.	- Sont également autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire autorisés conformément à l'article 5.2.1.3 du présent chapitre et répondant aux conditions de l'article 8.4 du document complémentaire.
Récréation	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux répondant aux caractéristiques de la <u>récréation extensive</u> . Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 8.2.4 du document complémentaire.	
	- Sont également autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre et répondant aux conditions de l'article 8.3 du document complémentaire.	- Sont également autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire autorisés conformément à l'article 5.2.1.3 du présent chapitre et répondant aux conditions de l'article 8.4 du document complémentaire.
<u>Extraction</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre; - ceux réalisés dans le cadre de travaux de renaturation ou de remise en état.	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux autorisés conformément à l'article 5.2.1.3 du présent chapitre; - ceux réalisés dans le cadre de travaux de renaturation ou de remise en état.
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux réalisés à l'intérieur d'un secteur propice aux activités de gestion des matières résiduelles tel que délimité sur la carte SYNTH-1 du SAD.	
<u>Activité d'utilité publique</u>	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux autorisés

	autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre.	conformément à l'article 5.2.1.3 du présent chapitre.
<u>Institutionnel et public</u>	- Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux autorisés conformément à l'article 5.2.1.2 du présent chapitre.	
<u>Activité de transport</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux associés au secteur de l'énergie; - ceux associés au secteur de la téléphonie ou de la télécommunication et existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD; - ceux autorisés au moyen d'un règlement sur les usages conditionnels, le tout conformément aux dispositions de la LAU, pour ce qui concerne les nouvelles activités reliées à la téléphonie ou à la télécommunication.	

Note : les usages résidentiels prévalent à l'intérieur du secteur déstructuré, mais l'agriculture demeure le groupe d'usages dominant à l'échelle de l'ensemble de l'affectation; une case grisée signifie que le groupe d'usages concerné n'est pas autorisé.

: groupe d'usage non autorisé dans le secteur concerné

## 5.2.2 Affectation urbaine

L'affectation urbaine est comprise à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de la MRC membres de la CMM. Il s'agit de la principale affectation en termes de superficie à l'échelle de l'ensemble du périmètre d'urbanisation de la MRC. L'affectation urbaine est généralement desservie par les infrastructures municipales. En cette matière, des investissements significatifs ont été réalisés au cours des années récentes en vue d'accroître la capacité ou la performance des infrastructures environnementales reliées à l'approvisionnement en eau potable ou à l'assainissement des eaux usées.

Les usages résidentiels dominent largement l'utilisation du sol au sein de l'affectation urbaine. L'affectation comprend néanmoins une grande diversité de commerces et de services de proximité au soutien du groupe d'usages dominants, tels que les dépanneurs, les restaurants, les marchés d'alimentation, les stations-service, les institutions financières, les boutiques spécialisées ou encore, certains services personnels (salon de beauté, service de nettoyage à sec, etc.). Outre les usages répondant à des besoins de proximité, on retrouve aussi à l'intérieur de l'affectation urbaine, la plupart des usages commerciaux, des services à la collectivité, des équipements et des installations ayant un effet structurant sur l'activité économique. Ces usages se localisent le plus souvent en bordure du réseau routier principal ainsi que sur les axes facilement accessibles et desservis par les réseaux de transport collectif.

De manière générale, la MRC demande que les nouveaux usages à caractère structurant dont le rayon de desserte atteint ou dépasse l'échelle supralocale se matérialisent prioritairement dans les pôles multifonctionnels tels que définis à la section 5.2.2.1 du présent chapitre.

Nonobstant ce qui précède, la localisation des nouveaux équipements et infrastructures à caractère supralocal ou public ainsi que celle des nouveaux équipements et infrastructures à caractère structurant doivent respecter les attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures. De plus, le document complémentaire du SAD précise des dispositions particulières

relativement aux installations d'intérêt métropolitain devant être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités.

Étant donné que le SAD définit des affectations spécifiquement consacrées au développement de l'activité industrielle ailleurs sur le territoire, la MRC demande aux municipalités de limiter le développement industriel à l'extérieur des dites affectations. Par conséquent, la MRC exige que le plan et la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées restreignent à l'échelle locale, la superficie des zones à prédominance industrielle à une proportion d'au plus 5 % de la superficie totale de l'affectation urbaine.

Dans tous les cas, les zones retenues pour l'accueil de nouveaux usages industriels doivent se situer à proximité des principaux axes de circulation routière et du réseau dédié au camionnage. De plus, les activités industrielles autorisées doivent respecter les conditions suivantes :

- L'usage comporte un faible niveau de risques ou de contraintes pour le milieu environnant. En ce sens, l'activité industrielle cause un faible niveau de bruit, d'odeur, de poussière, de chaleur ou de quelques autres inconvénients ou risques pour la sécurité du voisinage immédiat.
- L'usage présente peu de dangers d'explosions ou d'incendies.
- L'usage ne produit pas ou utilise peu de matières dangereuses.
- L'usage génère peu de camionnage.
- Les activités de transformation et d'entreposage de ces industries ont généralement lieu à l'intérieur.

De façon non limitative, les entreprises orientées notamment vers ce qui suit sont des activités industrielles pouvant respecter les conditions ci-haut mentionnées :

- La confection de produits alimentaires (aliments et boissons).
- La confection de produits d'emballage.
- La confection de vêtements.
- La fabrication de meubles et d'articles d'ameublement.
- Le bois.
- L'imprimerie, l'édition et la conception de matériel informatique tel les progiciels.
- L'usinage de produits métalliques.
- Le matériel de transport tel que la construction et la réparation d'embarcation.
- L'entreposage intérieur.
- La construction, la rénovation et la transformation de tous les types de bâtiments.

Les activités industrielles autorisées peuvent également comprendre les ateliers de fabrication et de transformations de produits incluant la vente sur place de ces produits. Peuvent également faire partie des industries autorisées, les centres de recherche et de développement, les entreprises technologiques, les services aux entreprises, les centres de distribution et certains commerces de gros.

Lorsqu'une municipalité choisit d'autoriser l'activité industrielle à l'extérieur des affectations industrielles régionales, elle doit démontrer, à l'intérieur de son plan d'urbanisme, que :

- les secteurs visés sont desservis par les infrastructures municipales, lesquelles sont capables de répondre à l'ensemble des besoins du secteur desservi;
- les services municipaux ou ceux livrés au moyen d'une entente intermunicipale, notamment en matière de sécurité incendie, sont capables d'assumer les risques et de répondre aux besoins supplémentaires résultant de la réalisation de l'activité.

Exceptionnellement, des zones autorisant les usages industriels à l'intérieur de l'affectation urbaine pourraient être aménagées en présence d'une desserte partielle à Oka (secteur Mont-Saint-Pierre Sud). Dans tel cas, la municipalité doit présenter à l'intérieur de son plan d'urbanisme, les éléments argumentaires justifiant la nécessité d'autoriser le développement industriel en présence d'une desserte partielle. Compte tenu des caractéristiques de la desserte actuelle et du degré de développement observé dans le secteur concerné, la présence d'un réseau d'aqueduc capable de répondre aux besoins de l'ensemble des utilisateurs pourrait être suffisante pour admettre l'aménagement de telles zones.

De façon à limiter les problèmes de cohabitation associés, entre autres, au bruit, aux odeurs, à la poussière, au camionnage ou à l'entreposage, et à protéger les *immeubles* adjacents aux zones retenues, la municipalité doit exiger à la réglementation d'urbanisme, que des mesures de mitigation appropriées (écrans, clôtures, zones tampons, etc.) soient mises en place lors de la réalisation de nouveaux usages industriels. Il s'agit de préserver la qualité du cadre de vie existant à l'intérieur des secteurs résidentiels environnants.

Les objectifs de la MRC à travers l'encadrement rigoureux du développement de l'*activité industrielle* à l'extérieur des territoires sous affectation industrielle visent d'une part, à protéger de façon préférentielle les investissements réalisés à l'intérieur des affectations industrielles régionales et d'autre part, à minimiser les problèmes de cohabitation associés aux nuisances pouvant être engendrées par ce type d'activité.

Le document complémentaire précise les dispositions relatives à la réalisation des usages industriels à l'extérieur des affectations industrielles régionales. Pour ce qui concerne les autres usages autorisés à l'intérieur de l'affectation urbaine, le tableau 5-3 donne les grands groupes d'usages dominants et secondaires, ainsi que certaines conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

#### 5.2.2.1 Pôle multifonctionnel

Le SAD identifie des pôles multifonctionnels à même la grande affectation urbaine. Ces derniers se localisent soit au carrefour ou le long des principaux axes routiers structurants généralement desservis par des réseaux de *transport* collectif. Une représentation schématique des pôles multifonctionnels retenus par la MRC est illustrée sur la carte 5-1 du SAD. La MRC demande que la délimitation des pôles multifonctionnels soit davantage précisée au plan d'urbanisme des municipalités concernées.

La MRC demande aussi que la délimitation proposée par la municipalité soit accompagnée d'une caractérisation de la forme urbaine actuelle des pôles multifonctionnels. Les municipalités concernées doivent démontrer, par la délimitation de ces pôles et par la formulation d'orientations ou d'objectifs associés, que l'encadrement réglementaire local permet de répondre aux objectifs suivants :

- contribuer au rayonnement et à l'attractivité du territoire de la MRC en proposant des règles visant à soutenir la mise en place d'un milieu de vie et de travail de qualité, dynamique et sécuritaire;
- concourir à la réduction de l'étalement des fonctions urbaines au carrefour ou le long des axes routiers structurants en privilégiant la compacité et la mixité des usages;
- encourager par la forme urbaine retenue l'utilisation des *transports* collectifs et actifs en favorisant la perméabilité et la connectivité entre les îlots et le milieu environnant.

Les pôles multifonctionnels se caractérisent par la présence, au sein d'un espace géographique défini, d'une mixité d'usages, horizontale ou verticale, ayant généralement un rayonnement supralocal. On retrouve à l'intérieur de ces pôles, une combinaison d'usages dont notamment les suivants :

- commerces de services et de détail;
- services à la collectivité;
- espaces à bureaux;
- centre d'affaires, incluant les incubateurs et les accélérateurs d'entreprises, les hubs d'innovation, de même que les espaces de cotravail;
- installations vouées à l'enseignement, à la santé ou à l'administration de la justice;
- services gouvernementaux ou paragouvernementaux;
- installations pour le divertissement, les loisirs ou les activités culturelles;
- installations soutenant les transferts multimodaux.

La MRC demande que les nouveaux commerces et services d'envergure à caractère structurant se localisent dans le principal centre urbain de la MRC composé des périmètres d'urbanisation des municipalités de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac. De plus, ces commerces et services doivent se matérialiser prioritairement à l'intérieur des pôles multifonctionnels, dans les aires TOD ou dans les autres secteurs centraux à proximité desquels la desserte en transports collectifs est accessible. L'article 5.4 du document complémentaire prévoit des dispositions particulières relatives aux commerces et services d'envergure à caractère structurant devant être intégrées à la réglementation d'urbanisme afin de contribuer à une cohabitation harmonieuse des usages.

Nonobstant ce qui précède, la localisation des nouveaux équipements et infrastructures à caractère supralocal ou public ainsi que celle des nouveaux équipements et infrastructures à caractère structurant doivent respecter les attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures. De plus, le document complémentaire du SAD précise des dispositions particulières relativement aux installations d'intérêt métropolitain devant être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités.

Compte tenu de leur localisation et de leur envergure, certains pôles pourraient aussi accorder une place importante au logement, notamment au moyen de la mixité verticale, de manière à contribuer à la viabilisation de certains usages autres que résidentiels. Rappelons d'ailleurs que les pôles multifonctionnels doivent également être considérés comme secteurs prioritaires de densification, tel que stipulé au chapitre du SAD portant sur la gestion de l'urbanisation.

L'aménagement des pôles multifonctionnels doit répondre aux besoins d'une clientèle variée (résidents, employeurs, travailleurs, étudiants, etc.). Les pôles multifonctionnels doivent aussi être attrayants, conviviaux, sécuritaires et s'intégrer de façon harmonieuse au milieu environnant. Par conséquent, les outils d'urbanisme doivent autoriser à l'intérieur de ces pôles, une combinaison d'usages complémentaires et compatibles les uns aux autres. Nécessairement, le développement des pôles multifonctionnels doit aussi s'accompagner de mesures encourageant l'utilisation du transport actif et du transport collectif.

Considérant les caractéristiques du pôle multifonctionnel concerné et du milieu environnant, la réglementation d'urbanisme peut déterminer une prédominance à l'égard des usages autorisés à même le pôle. La réglementation doit, par ailleurs, pour ce qui concerne les pôles multifonctionnels, préciser les dispositions applicables, entre autres :

- aux caractéristiques architecturales du cadre bâti;
- à l'aménagement des espaces de stationnement et des voies de circulation;



- à l'accès aux réseaux routiers;
- à l'affichage;
- à l'aménagement des espaces publics.

Lorsqu'appropriée, la réglementation d'urbanisme doit privilégier le partage ou la mise en commun des espaces, des équipements et des services de soutien, nécessaires au fonctionnement, ou encore à la mise en valeur des usages principaux (espaces de stationnement, allées de circulation, espaces verts, aires de repos, etc.). Afin de favoriser la mise en place d'une planification particulière adaptée au territoire, les municipalités concernées sont invitées à se doter d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) afin d'encadrer l'aménagement et le développement des pôles multifonctionnels présents sur leur territoire.

Tableau 5-3 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation urbaine

Groupe d'usages dominant	Conditions
Habitation	- Aucune.
Groupes d'usages secondaires	Conditions
Agriculture	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux répondant aux caractéristiques de l'<i>agriculture urbaine</i>;</li> <li>- ceux compatibles avec le groupe d'usages dominant.</li> </ul>
<i>Sylviculture</i>	Dans ce groupe d'usages secondaire les seuls usages autorisés sont ceux réalisés de manière temporaire dans l'attente de la réalisation d'usages compatibles avec le groupe d'usages dominant, ou utilisés à des fins de décontamination de terrain.
Commerce et services	L'ensemble des usages de ce groupe d'usages secondaire sont autorisés. Toutefois, les conditions suivantes doivent être respectées pour les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <i>commerces et services d'envergure à caractère structurant</i> tels que définis à l'article 1.13 du document complémentaire doivent se réaliser dans le principal centre urbain de la MRC et prioritairement à l'intérieur d'un pôle multifonctionnel, dans les aires TOD ou dans les autres secteurs centraux à proximité desquels la desserte en transports collectifs est accessible. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 5.4 du document complémentaire.</li> <li>- Nonobstant ce qui précède, lorsque l'usage s'apparente à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocal ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.</li> </ul>
<i>Industrie</i>	Dans ce groupe d'usages secondaire les seuls usages autorisés sont ceux qui répondent au descriptif des <i>activités industrielles</i> précisé à l'article 5.2.2 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 5.2 du document complémentaire.

Récréation	L'ensemble des usages de ce groupe d'usages secondaire sont autorisés. Toutefois, les conditions suivantes doivent être respectées pour les usages suivants : - Lorsque l'usage s'apparente à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocal ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire les seuls usages autorisés sont ceux liés à un écocentre ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LQE.
<u>Activité d'utilité publique</u>	- Aucune.
<u>Institutionnel et public</u>	L'ensemble des usages de ce groupe d'usages secondaire sont autorisés. Toutefois, les conditions suivantes doivent être respectées pour les usages suivants : - Lorsque l'usage s'apparente à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocal ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.
<u>Activité de transport</u>	- Aucune.

### 5.2.3 Affectation semi-urbaine

L'affectation semi-urbaine s'étend sur les parties de territoire localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Placide. Ce dernier est généralement desservi par les infrastructures municipales sans toutefois faire partie du périmètre métropolitain 2031. L'utilisation du sol à l'intérieur de l'affectation semi-urbaine est dominée par les usages résidentiels. On y retrouve aussi, au soutien de ces usages, quelques commerces et services de proximité, tels que les dépanneurs, les restaurants, les marchés d'alimentation, les stations-service, les institutions financières, les boutiques spécialisées ou encore, les services techniques et les services spécialisés.

La MRC demande que la localisation des nouveaux équipements et infrastructures à caractère supralocal ou public ainsi que celle des nouveaux équipements et infrastructures à caractère structurant respectent les attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures. De plus, le document complémentaire du SAD précise des dispositions particulières relativement aux installations d'intérêt métropolitain devant être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités.

Étant donné que le SAD définit des affectations spécifiquement consacrées au développement de l'activité industrielle ailleurs sur le territoire, la MRC demande aux municipalités de limiter le développement industriel à l'extérieur des dites affectations. Par conséquent, mais aussi, compte tenu des caractéristiques particulières du périmètre d'urbanisation de Saint-Placide, la MRC exige que le plan et la réglementation

d'urbanisme de la municipalité restreignent à l'échelle locale, la superficie des zones à prédominance industrielle à une proportion d'au plus 15 % de la superficie totale de l'affectation semi-urbaine.

Dans tous les cas, les zones retenues pour l'accueil de nouveaux usages industriels doivent se situer à proximité des principaux axes de circulation routière et du réseau dédié au camionnage. De plus, les activités industrielles autorisées doivent respecter les conditions suivantes :

- L'usage comporte un faible niveau de risques ou de contraintes pour le milieu environnant. En ce sens, l'activité industrielle cause un faible niveau de bruit, d'odeur, de poussière, de chaleur ou de quelques autres inconvénients ou risques pour la sécurité du voisinage immédiat.
- L'usage présente peu de dangers d'explosions ou d'incendies.
- L'usage ne produit pas ou utilise peu de matières dangereuses.
- L'usage génère peu de camionnage.
- Les activités de transformation et d'entreposage de ces industries ont généralement lieu à l'intérieur.

De façon non limitative, les entreprises orientées notamment vers ce qui suit sont des activités industrielles pouvant respecter les conditions ci-haut mentionnées :

- La confection de produits alimentaires (aliments et boissons).
- La confection de produits d'emballage.
- La confection de vêtements.
- La fabrication de meubles et d'articles d'ameublement.
- Le bois.
- L'imprimerie, l'édition et la conception de matériel informatique tel les progiciels.
- L'usinage de produits métalliques.
- Le matériel de transport tel que la construction et la réparation d'embarcation.
- L'entreposage intérieur.
- La construction, la rénovation et la transformation de tous les types de bâtiments.

Les activités industrielles autorisées peuvent également comprendre les ateliers de fabrication et de transformation de produits incluant la vente sur place de ces produits. Peuvent également faire partie des industries autorisées, les centres de recherche et de développement, les entreprises technologiques, les services aux entreprises, les centres de distribution et certains commerces de gros.

Lorsqu'une municipalité choisit d'autoriser l'activité industrielle à l'extérieur des affectations industrielles régionales, elle doit démontrer, à l'intérieur de son plan d'urbanisme, que :

- les secteurs visés sont desservis par les infrastructures municipales, lesquelles sont capables de répondre à l'ensemble des besoins du secteur desservi;
- les services municipaux ou ceux livrés au moyen d'une entente intermunicipale, notamment en matière de sécurité incendie, sont capables d'assumer les risques et de répondre aux besoins supplémentaires résultant de la réalisation de l'activité.

De façon à limiter les problèmes de cohabitation associés, entre autres, au bruit, aux odeurs, à la poussière, au camionnage ou à l'entreposage, et à protéger les immeubles adjacents aux zones retenues, la municipalité doit exiger à la réglementation d'urbanisme, que des mesures de mitigation appropriées (écrans, clôtures, zones tampons, etc.) soient mises en place lors de la réalisation de nouveaux usages

industriels. Il s'agit de préserver la qualité du cadre de vie existant à l'intérieur des secteurs résidentiels environnants.

Les objectifs de la MRC à travers l'encadrement rigoureux du développement de l'activité industrielle à l'extérieur des territoires sous affectation industrielle visent d'une part, à protéger de façon préférentielle les investissements réalisés à l'intérieur des affectations industrielles régionales et d'autre part, à minimiser les problèmes de cohabitation associés aux nuisances pouvant être engendrées par ce type d'activité.

Le document complémentaire précise les dispositions relatives à la réalisation des usages industriels à l'extérieur des affectations industrielles régionales. Pour ce qui concerne les autres usages autorisés à l'intérieur de l'affectation semi-urbaine, le tableau 5-4 donne les grands groupes d'usages dominants et secondaires, ainsi que certaines conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

Tableau 5-4 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation semi-urbaine

<b>Groupe d'usages dominant</b>	<b>Conditions</b>
Habitation	- Aucune.
<b>Groupes d'usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>
<u>Agriculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux répondant aux caractéristiques de l' <u>agriculture urbaine</u> ; - ceux compatibles avec le groupe d'usages dominant.
<u>Sylviculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire les seuls usages autorisés sont ceux réalisés de manière temporaire dans l'attente de la réalisation d'usages compatibles avec le groupe d'usages dominant, ou utilisés à des fins de décontamination de terrain.
Commerce et services	Dans ce groupe d'usages secondaire les seuls usages autorisés sont ceux répondant aux caractéristiques du commerce et des services de proximité, c'est-à-dire les établissements de petite superficie permettant de faire l'achat de biens et de services courants incluant de manière non limitative les dépanneurs, les restaurants, les marchés d'alimentation, les stations-service, les activités professionnelles, les <u>services spécialisés</u> et les <u>services techniques</u> .  Nonobstant ce qui précède, lorsque l'usage s'apparente à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocale ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.
<u>Industrie</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux répondant au descriptif des <u>activités industrielles</u> précisé à l'article 5.2.3 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 5.2 du document complémentaire.
Récréation	De manière générale, l'ensemble des usages de ce groupe d'usages secondaire sont autorisés. Nonobstant ce qui précède, lorsque l'usage

	s'apparente à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocal ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux liés à un écocentre ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LQE.
<u>Activité d'utilité publique</u>	- Aucune.
<u>Institutionnel et public</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux répondant aux caractéristiques des <u>activités institutionnelles et publiques</u> de proximité, c'est-à-dire celles répondant aux besoins de la collectivité locale (écoles, bibliothèques, services médicaux, <u>immeubles</u> reliés au culte et à la pratique d'activités religieuses, etc.). De plus, lorsque l'usage s'apparente à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocal ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.
<u>Activité de transport</u>	- Aucune.

#### 5.2.4 Affectation rurale

L'affectation rurale correspond principalement à des secteurs d'habitation permanente ou saisonnière localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la MRC. L'affectation rurale n'est généralement pas desservie par les infrastructures municipales. La plupart des secteurs sous affectation rurale se localisent le long de la rivière des Outaouais ou présentent des caractéristiques paysagères intéressantes. Ces secteurs se sont surtout développés à l'origine avec la vague de popularité de la villégiature au tournant des années 50.

Pour les raisons mentionnées, la MRC considère que les activités réalisées à l'intérieur de l'affectation rurale devraient refléter un niveau d'intensité d'occupation du sol moindre, par exemple, qu'à l'intérieur des affectations urbaine et semi-urbaine. La MRC demande ainsi que la densité des logements à l'intérieur de cette affectation soit restreinte par la réglementation municipale et par conséquent, que la typologie résidentielle permise corresponde aux habitations unifamiliales. La réglementation d'urbanisme peut également autoriser l'aménagement de logements supplémentaires sous les conditions établies à l'article 5.5 du document complémentaire.

On retrouve aussi accessoirement, au sein de l'affectation rurale, quelques commerces et services de proximité répondant aux besoins quotidiens de consommation de la population résidente, de même qu'un petit nombre d'usages industriels ponctuels. La MRC réitère que ces usages doivent se réaliser de façon préférentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lequel se caractérise généralement par une desserte appropriée en infrastructures municipales. Toutefois, la MRC reconnaît la possibilité que certains usages secondaires puissent être autorisés dans l'affectation rurale. Il est question ici d'usages réalisés de façon secondaire à l'usage principal à l'échelle de l'immeuble. Les usages visés sont les suivants :

- Certaines activités économiques en soutien aux groupes d’usages dominants ou secondaires. Ces activités doivent demeurer secondaires à l’usage principal. Les précisions sur les usages secondaires pouvant être autorisés et les conditions devant être respectées figurent à l’article 5.5 du document complémentaire.
- Les garderies en milieu familial.
- Les ressources de type familial.
- Les gîtes touristiques.

La liste des activités secondaires autorisées et les conditions rattachées à leur réalisation sont précisées à l’article 5.5 du document complémentaire.

Dans tous les cas, l’objectif est de consolider le caractère rural de l’affectation rurale. Le développement doit se limiter aux rues existantes cadastrées et ouvertes à la circulation à la date d’entrée en vigueur de la réglementation d’urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Toutefois, la création d’une nouvelle rue aux fins de raccorder seulement les rues existantes et se terminant en cul-de-sac est possible sous condition comme il est précisé au document complémentaire. Le document complémentaire prévoit également que le prolongement des réseaux d’aqueduc et d’égout doit se limiter à celui réalisé pour répondre à une problématique de salubrité ou de santé publique.

D’autre part, afin de contribuer à la préservation des paysages, le document complémentaire prévoit des dispositions particulières relatives à la conservation des arbres et des boisés dans l’affectation rurale devant être intégrée dans la réglementation d’urbanisme des municipalités concernées.

Le tableau 5-5 donne les grands groupes d’usages autorisés à l’intérieur de l’affectation rurale ainsi que les conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

Tableau 5-5 Groupes d’usages autorisés à l’intérieur de l’affectation rurale

Groupe d’usages dominant	Conditions
Habitation	Dans ce groupe d’usages dominant, les seuls usages autorisés sont ceux respectant la typologie permise soit l’habitation unifamiliale.
<b>Groupes d’usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>
<u>Agriculture</u>	- Aucune.
<u>Sylviculture</u>	- Aucune.
Commerce et services	Dans ce groupe d’usages secondaire, les seuls usages autorisés sont les <u>usages secondaires</u> tel que défini au document complémentaire et tel qu’autorisé conformément à l’article 5.2.4 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l’article 5.5 du document complémentaire.
<u>Industrie</u>	Dans ce groupe d’usages secondaire, les seuls usages autorisés sont les <u>usages secondaires</u> tel que défini au document complémentaire et tel qu’autorisé conformément à l’article 5.2.4 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l’article 5.5 du document complémentaire.
Récréation	Dans ce groupe d’usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux répondant aux caractéristiques de la <u>récréation extensive</u> ;

	- ceux associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.) pour ce qui concerne les usages répondant aux caractéristiques de la <i>récréation intensive</i> .
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux liés à un écocentre ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LQE.
<u>Activité d'utilité publique</u>	- Aucune.
<u>Institutionnel et public</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Cet usage est reconnu sur l'ensemble de l' <i>immeuble</i> visé par cet usage.
<u>Activité de transport</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux associés au secteur de l'énergie; - ceux associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD; - ceux autorisés au moyen d'un règlement sur les usages conditionnels, le tout conformément aux dispositions de la LAU, pour ce qui concerne les nouvelles activités à la téléphonie et à la télécommunication.

### 5.2.5 Affectation rurale – Pointe-aux-Anglais

L'affectation rurale-Pointe-aux-Anglais se localise à l'extérieur du *périmètre d'urbanisation* de la MRC. Un projet de lotissement entériné par la Municipalité d'Oka en 1949 compose une partie de l'affectation et offre un potentiel de développement. L'affectation rurale-Pointe-aux-Anglais n'est pas desservie par les *infrastructures* municipales. Cette affectation présente des caractéristiques paysagères intéressantes et longe la rivière des Outaouais.

Pour les raisons mentionnées, la MRC considère que les activités réalisées à l'intérieur de l'affectation rurale-Pointe-aux-Anglais devraient refléter un niveau d'intensité d'occupation du sol moindre, par exemple, qu'à l'intérieur des affectations urbaine et semi-urbaine. La MRC demande ainsi que la densité des logements à l'intérieur à cette affectation soit restreinte par la réglementation municipale et par conséquent, que la typologie résidentielle permise corresponde aux habitations unifamiliales. La réglementation d'urbanisme peut également autoriser l'aménagement de logements supplémentaires sous les conditions établies à l'article 5.5 du document complémentaire.

On retrouve aussi accessoirement, au sein de l'affectation rurale-Pointe-aux-Anglais, quelques commerces et services de proximité répondant aux besoins quotidiens de consommation de la population résidente, de même qu'un petit nombre d'usages industriels ponctuels. La MRC réitère que ces usages doivent se réaliser de façon préférentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lequel se caractérise généralement par une desserte appropriée en *infrastructures* municipales. Toutefois, la MRC reconnaît la possibilité que certains *usages secondaires* puissent être autorisés dans l'affectation rurale. Il est question ici d'usages réalisés de façon secondaire à l'usage principal à l'échelle de l'*immeuble*. Les usages visés sont les suivants :

- Certaines activités économiques en soutien aux groupes d'usages dominants ou secondaires. Ces activités doivent demeurer secondaires à l'usage principal. Les précisions sur les usages secondaires pouvant être autorisés et les conditions devant être respectées figurent à l'article 5.5 du document complémentaire.
- Les garderies en milieu familial.
- Les ressources de type familial.
- Les gîtes touristiques.

La liste des activités secondaires autorisées et les conditions rattachées à leur réalisation sont précisées à l'article 5.5 du document complémentaire.

De manière exceptionnelle, cette affectation autorise l'aménagement ou l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la MRC et ce afin d'assurer le bouclage des rues existantes. Cette autorisation se limite aux tronçons de rues identifiés à l'article 3.11 du document complémentaire. Le document complémentaire prévoit également que le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout doit se limiter à ceux réalisés pour répondre à une problématique de salubrité ou de santé publique.

Le tableau 5-6 donne les grands groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation rurale-Pointe-aux-Anglais ainsi que les conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

Tableau 5-6 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation rurale-Pointe-aux-Anglais

Groupe d'usages dominant	Conditions
Habitation	Dans ce groupe d'usages dominant, les seuls usages autorisés sont ceux respectant la typologie permise soit l'habitation unifamiliale.
<b>Groupes d'usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>
<u>Agriculture</u>	- Aucune.
<u>Sylviculture</u>	- Aucune.
Commerce et services	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont les <u>usages secondaires</u> tel que défini au document complémentaire et tel qu'autorisé conformément à l'article 5.2.5 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 5.5 du document complémentaire.
<u>Industrie</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont les <u>usages secondaires</u> tel que défini au document complémentaire et tel qu'autorisé conformément à l'article 5.2.5 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 5.5 du document complémentaire.
Récréation	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux répondant aux caractéristiques de la <u>récréation extensive</u>;</li> <li>- ceux associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.) pour ce qui concerne les usages répondant aux caractéristiques de la <u>récréation intensive</u>.</li> </ul>
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux liés à un écocentre ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LQE.



<u>Activité d'utilité publique</u>	- Aucune.
<u>Institutionnel et public</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Cet usage est reconnu sur l'ensemble de l' <u>immeuble</u> visé par cet usage.
<u>Activité de transport</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux associés au secteur de l'énergie;</li> <li>- ceux associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD;</li> <li>- ceux autorisés au moyen d'un règlement sur les usages conditionnels, le tout conformément aux dispositions de la LAU, pour ce qui concerne les nouvelles activités reliées à la téléphonie et à la télécommunication.</li> </ul>

### 5.2.6 Affectation industrielle

L'affectation industrielle désigne les espaces d'envergure supralocale occupés à des  fins industrielles . Cette affectation est destinée à accueillir la majorité de l' activité industrielle  de la MRC. L'article 5.2 du document complémentaire définit des dispositions particulières à cette affectation.

L'affectation industrielle se compose de deux parties localisées majoritairement à Saint-Eustache. Ces dernières sont desservies par les  infrastructures  municipales. Elles sont relativement accessibles à partir du réseau routier et autoroutier supérieur.

À la lumière des orientations retenues au SAD, les principaux objectifs associés à l'affectation industrielle sont les suivants :

- L'accueil prépondérant d'entreprises manufacturières susceptibles d'avoir un effet d'entraînement sur le dynamisme de la structure industrielle existante et sur la création d'emplois viables dans le contexte économique actuel;
- L'amélioration de la capacité attractive de l'affectation industrielle par une gestion judicieuse des activités permises à l'intérieur de cette dernière.

L'affectation industrielle se compose de cinq secteurs définis selon l'occupation actuelle et la vocation projetée propre à chacun. Ces secteurs sont illustrés sur la carte 2-1. Pour chaque secteur, le tableau 5-7 définit les grands groupes d'usages dominants et secondaires autorisés, ainsi que certaines conditions associées exigées par la MRC.

À l'intérieur des nouveaux espaces aménagés à des  fins industrielles , la réglementation doit s'assurer que l' activité industrielle  occupe une place prépondérante tant au niveau des emplois créés que de la superficie occupée. Le SAD reconnaît aussi la possibilité pour une municipalité de cibler des créneaux particuliers en matière d'accueil d'entreprises manufacturières. La réglementation peut permettre, dans certains secteurs de l'affectation et lorsque précisé au tableau 5-7, la réalisation de certains usages autres qu'industriels de type commercial, de service ou récréatifs. Ces usages se regroupent sous deux catégories :

- La MRC reconnaît que la vitrine économique du secteur 1 (du Parc) est utilisée en partie à des fins autres qu'industrielles. À cet égard, la MRC reconnaît la possibilité que la réglementation d'urbanisme puisse autoriser des groupes d'usages secondaires commercial et services ou récréation et cela exclusivement dans le secteur 1 sur la portion de la rue du Parc localisée en front de l'autoroute 640 ou sur la rue Bibeau.
- De façon exceptionnelle, la réalisation de certains usages autres qu'industriels ayant un impact bénéfique sur l'accueil ou la rétention des *industries* est autorisée dans les secteurs 3 (Albert-Mondou) et 4 (Innoparc Albatros) de l'affectation. Font partie de ces usages, les usages de type commercial, de service ou *récréation intensive*. La superficie des zones pouvant autoriser ce type d'usages principaux autres qu'industriels peut occuper une proportion d'au plus 30 % de la superficie totale du secteur visé de l'affectation industrielle. Si l'usage est autorisé dans le cadre d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la superficie affectée à cet usage doit être considérée dans le calcul de la proportion maximale pouvant être occupée par ce type d'usages dans le secteur visé de l'affectation industrielle.

Dans tous les cas, ces usages doivent être connexes et complémentaires à l'*activité industrielle* et contribuer à soutenir ce pôle d'emplois. Ils sont de type commercial, de service ou *récréation* et peuvent inclure de manière non limitative des activités telles que les restaurants, les services de garde, les centres d'entraînement, les établissements d'hébergement incluant la catégorie hôtel ainsi que les centres de conférence et de congrès.

La MRC reconnaît aussi la possibilité que la réglementation d'urbanisme puisse autoriser à l'intérieur de l'affectation industrielle un centre d'affaires, un incubateur ou un accélérateur d'entreprises. Dans tous les cas, la prépondérance doit être l'accueil d'entreprises du secteur manufacturier. Accessoirement, on peut y retrouver des activités appartenant aux services aux entreprises tels que le génie-conseil, les intermédiaires financiers, les services de gestion ou de comptabilité, etc.

Afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages, la réglementation municipale doit d'une part, prévoir des mesures de mitigation ou des normes de réciprocité lorsque l'aménagement de certains usages notamment de type habitation, institution d'enseignement (excluant les établissements de formations professionnelles) ou service de garde se localise à proximité d'une zone réservée aux *activités industrielles* susceptibles d'engendrer des contraintes pour la santé, la sécurité ou le bien-être. D'autre part, pour des fins d'esthétisme paysager, la réglementation municipale doit prévoir des dispositions particulières pour l'aménagement d'un *immeuble* ayant une vitrine sur un axe de circulation de niveau supérieur (comme l'autoroute 640, ou encore la rue Dubois).

Tableau 5-7 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation industrielle

Groupe d'usages dominant	Conditions				
<u>Industrie</u>	Les usages de ce groupe d'usages dominant doivent répondre aux conditions de l'article 5.2 du document complémentaire.				
Groupes d'usages secondaires	Conditions				
	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5
<u>Agriculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux répondant aux caractéristiques de l' <u>agriculture urbaine</u> ; - ceux compatibles avec le groupe d'usages dominant.				
<u>Sylviculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux réalisés de manière temporaire dans l'attente de la réalisation d'usages compatibles avec le groupe d'usages dominant, ou utilisés à des fins de décontamination de terrain.				
Commerce et services	Pour être autorisés, les usages de ce groupe d'usages secondaire doivent avoir vitrine sur la portion de la rue du Parc en front de l'autoroute 640 ou sur la rue Bibeau.		Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui répondent au descriptif des usages connexes ou complémentaires à l' <u>activité industrielle</u> précisé à l'article 5.2.6 du présent chapitre. Ces usages doivent également respecter la proportion maximale pouvant être dédiée à ce type d'usages tel que précisée à l'article 5.2.6.		
Récréation	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux qui répondent à la définition de <u>récréation extensive</u> ; - ceux qui répondent à la définition de <u>récréation intensive</u> . Dans tous les cas, ces usages	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui répondent à la définition de <u>récréation extensive</u> .	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : - ceux qui répondent à la définition de <u>récréation extensive</u> ; - ceux qui répondent à la définition de <u>récréation intensive</u> . Dans tous les cas, ces usages doivent répondre au descriptif des usages connexes ou complémentaires à l' <u>activité industrielle</u> précisé à l'article 5.2.6 du présent chapitre. Ils doivent également respecter la proportion		Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui répondent à la définition de <u>récréation extensive</u> .

	doivent avoir vitrine sur la portion de la rue du Parc en front de l'autoroute 640 ou sur la rue Bibeau.		maximale pouvant être dédiée à ce type d'usages tel que précisée à l'article 5.2.6.		
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	- Aucune.				
<b>Groupes d'usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>				
	<b>Secteur 1</b>	<b>Secteur 2</b>	<b>Secteur 3</b>	<b>Secteur 4</b>	<b>Secteur 5</b>
<u>Activité d'utilité publique</u>	- Aucune.				
<u>Institutionnel et public</u>	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux qui répondent aux caractéristiques d'un établissement de formation professionnelle;</li> <li>- ceux qui répondent aux caractéristiques d'une <i>activité institutionnelle et publique</i> qui génère des nuisances notamment au niveau visuel (aire d'entreposage des équipements et des produits, etc.) sonore ou environnemental (poussières, etc.);</li> <li>- ceux qui s'apparentent à un équipement ou à une infrastructure à caractère supralocal ou public ou à un équipement ou à une infrastructure à caractère structurant. Dans tous les cas, sa localisation doit répondre aux attentes de la MRC précisées au chapitre 10 du SAD portant sur les équipements et les infrastructures et à l'article 15.3 du document complémentaire, lorsqu'applicable.</li> </ul>				
<u>Activité de transport</u>	- Aucune.				

Note : une case grisée signifie que le groupe d'usages concerné n'est pas autorisé.

: groupe d'usage non autorisé dans le secteur concerné

### 5.2.7 Affectation industrielle de nature extractive

L'affectation industrielle de nature extractive recoupe les *immeubles* exploités par une carrière dans la municipalité de Saint-Eustache et par une sablière dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Les principaux usages permis à l'intérieur de l'affectation industrielle de nature extractive sont l'*extraction*, la transformation et la commercialisation des ressources minérales extraites sur place. Des dispositions particulières sur les carrières et les sablières sont énoncées à l'article 5.1 du document complémentaire.

Tout nouvel usage permettant la restauration et la remise en état des espaces affectés par les activités d'*extraction* est également autorisé. Il va de même pour les *activités industrielles* de manière générale. La MRC reconnaît aussi la possibilité pour une municipalité d'autoriser à même cette affectation, sous conditions, les activités reliées à la *gestion des matières résiduelles*. Pour ce qui concerne les autres usages

autorisés à l'intérieur de l'affectation industrielle de nature extractive, le tableau 5-8 donne les grands groupes d'usages ainsi que certaines conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

Tableau 5-8 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation industrielle de nature extractive

Groupe d'usages dominant	Conditions
<u>Extraction</u>	- Aucune.
Groupes d'usages secondaires	Conditions
<u>Agriculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui sont réalisés dans le cadre de travaux de renaturalisation ou de remise en état.
<u>Sylviculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux réalisés dans le cadre de travaux de renaturalisation ou de remise en état.
<u>Industrie</u>	- Aucune.
Récréation	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux réalisés sur un espace ayant fait l'objet d'un processus de remise en état.
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux qui sont reconnus conforme à la LQE et aux règlements édictés sous son empire. De plus, ces usages doivent gérer des matières générées ou recueillies à l'intérieur des limites de la MRC;</li> <li>- ceux qui se localisent sur le site de la carrière de Saint-Eustache et qui font partie des usages autorisés par le ministre de l'Environnement au 31 janvier 2001.</li> </ul>
<u>Activité de transport</u>	- Aucune.

### 5.2.8 Affectation agricole-industrielle

L'affectation agricole-industrielle se localise à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la MRC et à l'intérieur de la zone agricole décrétée en vertu de la LPTAA. Elle concerne une superficie de 21 ha non desservie par les infrastructures municipales anciennement occupée par l'autodrome de Saint-Eustache. L'affectation rurale-industrielle est destinée à accueillir à titre de groupe d'usages dominant des activités industrielles. Les seules activités industrielles que la réglementation d'urbanisme peut permettre sont les suivantes :

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

- Les services d'entreposage, de conservation, de conditionnement, d'emballage ou d'étiquetage de produits agricoles.
- Les services de réparation et d'entretien des machines et machineries agricoles.
- Les entreprises reliées à l'entreposage des produits ou de machineries ou de véhicules.
- Les industries du bois.
- Les activités d'assemblage liées à la construction.

La réglementation d'urbanisme doit contenir des mesures contribuant à la préservation des ressources en sol et en eau essentielles à l'agriculture.

Les groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation, de même que les conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant, sont données au tableau 5-9.

Tableau 5-9 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation agricole-industrielle

Groupe d'usages dominant	Conditions
<u>Industrie</u>	Dans ce groupe d'usages dominant, les seuls usages autorisés sont ceux répondant au descriptif des <u>activités industrielles</u> précisées à l'article 5.2.8 du présent chapitre. Ces usages doivent également répondre aux conditions de l'article 5.3 du document complémentaire.
Groupes secondaires d'usages	Conditions
<u>Agriculture</u>	- Aucune.
<u>Sylviculture</u>	- Aucune.
<u>Activité de transport</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire les seuls usages autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux associés au secteur de l'énergie;</li> <li>- ceux associés au secteur de la téléphonie ou de la télécommunication et existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD;</li> <li>- ceux autorisés au moyen d'un règlement sur les usages conditionnels, le tout conformément aux dispositions de la LAU, pour ce qui concerne les nouvelles activités reliées à la téléphonie ou à la télécommunication.</li> </ul>

### 5.2.9 Affectation récréative

L'affectation récréative caractérise les principaux sites destinés ou propices à la récréation sur le territoire de la MRC. Pour les parties de l'affectation localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la récréation intensive autorisée est limitée afin de contribuer à orienter la localisation des usages à caractère urbain dans les affectations dédiées et propices à ces usages. On retrouve à l'intérieur de cette affectation le parc aquatique de Pointe-Calumet, le secteur du golf d'Oka et une partie du secteur de la Pointe-aux-Anglais.

La MRC considère que les usages commerciaux autorisés à l'intérieur de l'affectation récréative doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usages dominant, soit la récréation. On peut penser par exemple à la restauration, à l'hôtellerie verte ou traditionnelle, aux camps de vacances,

etc. Certaines conditions sont associées à ces usages selon qu'ils sont projetés dans la partie de l'affectation localisés dans le périmètre d'urbanisation ou à l'extérieur de ce dernier. Ces conditions visent notamment à contribuer à orienter la localisation des usages à caractère urbain dans les affectations dédiées et propices à ces usages.

Tableau 5-10 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation récréative

<b>Groupe d'usages dominant</b>	<b>Conditions</b>
Récréation	<p>Dans ce groupe d'usages dominant, les seuls usages autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation extensive</i>;</li> <li>- ceux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Cet usage est reconnu sur l'ensemble de l'<i>immeuble</i> visé par cet usage;</li> <li>- ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation intensive</i>. Ces derniers doivent se localiser dans la partie de l'affectation récréative se localisant dans le périmètre d'urbanisation.</li> </ul> <p>De plus, tous les usages autorisés dans ce groupe d'usages dominant doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et doivent favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<b>Groupes d'usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>
<u>Agriculture</u>	- Aucune.
<u>Sylviculture</u>	- Aucune.
Habitation	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui sont de type hébergement touristique. Dans tous les cas, ces usages doivent être complémentaires au groupe d'usages dominant et doivent se localiser dans la partie de l'affectation récréative se localisant dans le périmètre d'urbanisation.</p>
Commerce et services	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux qui sont de type hébergement touristique. Dans tous les cas, ces usages doivent être complémentaires au groupe d'usages dominant et doivent se localiser dans la partie de l'affectation récréative se localisant dans le périmètre d'urbanisation;</li> <li>- ceux qui ne sont pas de type hébergement touristique et qui contribuent au rayonnement ou qui sont complémentaires au groupe d'usages dominant.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, ces usages doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui sont liés à un écocentre ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LQE. De plus, ces usages doivent se localiser dans la partie de l'affectation récréative se localisant dans le périmètre d'urbanisation.</p>
<u>Activité d'utilité publique</u>	- Aucune.
<u>Activité de transport</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux associés au secteur de l'énergie;</li> <li>- ceux associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, ces usages doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
--	--

### 5.2.10 Affectation conservation

L'affectation conservation correspond essentiellement à la partie terrestre du territoire occupé par le parc national d'Oka, le refuge faunique de Deux-Montagnes de même que la réserve naturelle du Boisé-Roger-Lemoine. Tel qu'illustré aux cartes 7-3, 7-4 et 7-5 ainsi qu'à la section concernée du chapitre du SAD portant sur le milieu naturel d'intérêt ou sensible, ces sites à haute valeur écologique renferment plusieurs habitats fauniques de même qu'une gamme diversifiée d'espèces de plantes et d'animaux dont plusieurs sont menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées comme telles. Les usages pouvant être autorisés dans ces milieux d'intérêt doivent contribuer à préserver l'intégrité de ces derniers en respectant l'encadrement gouvernemental concerné.

En vertu du plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides, le parc national d'Oka correspond à la zone d'affectation 15-31-02 et le refuge faunique de Deux-Montagnes correspond à la zone d'affectation 15-40. La vocation de ces zones d'affectation est la protection stricte. Cette vocation s'accompagne d'une limitation importante des activités permises et d'une application de contraintes sévères, le cas échéant.

Pour la zone définie au parc national d'Oka, le PATP précise l'intention gouvernementale que toute activité autorisée à l'intérieur de la zone d'affectation conservation doit satisfaire à la protection de la biodiversité du parc, tout en le rendant accessible au public pour l'éducation et la récréation. Parmi les usages présents dans le parc national d'Oka, rappelons que le parc accueille différentes activités d'utilités publiques, dont une station d'approvisionnement en eau potable alimentant les municipalités de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet.

La grande affectation conservation du SAD inclut également certains lots localisés à l'extérieur des limites du parc national d'Oka. Ces derniers sont occupés notamment par certaines activités d'utilités publiques incluant des puits d'alimentations et un réservoir approvisionnant la municipalité d'Oka et des étangs aérés desservant la municipalité d'Oka dont le parc national d'Oka. On y retrouve également certains usages institutionnels et publics, dont le garage municipal et des bureaux de la Sûreté du Québec. Ces lots accueillent également l'écocentre de la municipalité d'Oka.

D'autre part, dans la réserve naturelle du Boisé-Roger-Lemoine, les usages pouvant y être autorisés doivent se conformer à l'entente conclue avec le MDDELCC en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (RLRQ, chapitre C-61.01).

La MRC considère que les usages commerciaux autorisés à l'intérieur de l'affectation conservation doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usages dominant, soit la récréation. On peut penser par exemple à la restauration, aux camps de vacances, etc. Dans les secteurs présentant une forte sensibilité écologique, la récréation extensive compatible avec la conservation du milieu naturel doit être privilégiée. Dans les autres cas, des mesures de protection ou de conservation doivent être mises en œuvre préalablement à toute intervention anthropique. L'usage autorisé ne doit en aucun cas concourir à la disparition des caractéristiques intrinsèques du secteur. Ces usages peuvent être autorisés uniquement



dans la grande affectation conservation localisée dans les municipalités d’Oka, de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet et qui inclut le parc national d’Oka.

L’usage résidentiel peut être autorisé s’il est complémentaire au groupe d’usages dominant, soit la récréation et se localise dans la grande affectation conservation localisée dans les municipalités d’Oka, de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet et qui inclut le parc national d’Oka. On peut penser par exemple au chalet. Des mesures de protection ou de conservation doivent être mises en œuvre préalablement à toute intervention anthropique. L’usage autorisé ne doit en aucun cas concourir à la disparition des caractéristiques intrinsèques du secteur.

Tableau 5-11 Groupes d’usages autorisés à l’intérieur de l’affectation conservation

Groupe d’usages dominant	Conditions
Récréation	<p>Dans ce groupe d’usages dominant, les seuls usages autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation extensive</i>. Ces derniers sont les seuls usages autorisés dans les secteurs à forte sensibilité écologique;</li> <li>- ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation intensive</i>. Ces usages sont autorisés uniquement dans la grande affectation conservation localisée dans les municipalités d’Oka, de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet et doivent être reconnus autorisés conformément au plan d’affectation du territoire public (PATP) des Laurentides.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, ces usages doivent s’accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
Groupes d’usages secondaires	Conditions
<i>Agriculture</i>	<p>Dans ce groupe d’usages secondaire, l’ensemble des usages autorisés doit s’accompagner de mesures de protection ou de conservation et doit favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<i>Sylviculture</i>	<p>Dans ce groupe d’usages secondaire, l’ensemble des usages autorisés doit s’accompagner de mesures de protection ou de conservation et doit favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
Habitation	<p>Dans ce groupe d’usage secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux se localisant dans la grande affectation conservation localisée dans les municipalités d’Oka, de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet. Dans tous les cas, ces usages doivent se limiter aux hébergements touristiques, être complémentaires au groupe d’usages dominant et être reconnus autorisés conformément au plan d’affectation du territoire public (PATP) des Laurentides. Ces usages doivent également s’accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
Commerce et services	<p>Dans ce groupe d’usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui se localisent dans la grande affectation conservation dans les</p>

	<p>municipalités d'Oka, de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet. Dans tous les cas, ces usages doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usages dominant. De plus, ces usages doivent être reconnus autorisés conformément au plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides et s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<u>Gestion des matières résiduelles</u>	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui se localisent dans la grande affectation conservation localisée dans la municipalité d'Oka et à l'extérieur du parc national d'Oka. De plus, ce groupe d'usages doit être lié aux usages du même groupe d'usages existants dans l'affectation à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Ces usages doivent également s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<u>Activité d'utilité publique</u>	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui se localisent dans la grande affectation conservation localisée dans la municipalité d'Oka. De plus, ces usages doivent être liés aux usages du même groupe d'usages existants dans l'affectation à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD et s'accompagner de mesures de protection ou de conservation. Ces usages doivent également favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<u>Institutionnel et public</u>	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux qui se localisent dans la grande affectation conservation localisée dans la municipalité d'Oka, mais à l'extérieur du parc national d'Oka. De plus, ces usages doivent être liés aux usages du même groupe d'usages existants dans l'affectation à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Ces usages doivent également s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>
<u>Activité de transport</u>	<p>Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux associés au secteur de l'énergie;</li> <li>- ceux associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, ces usages doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur. De plus, ces usages doivent être reconnus autorisés conformément au plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides ou se conformer à l'entente conclue avec le MDDELCC en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel lorsqu'applicable.</p>

### 5.2.11 Affectation protection écologique

L'affectation protection écologique caractérise certains sites d'intérêt esthétique et écologique localisés à l'extérieur de la grande affectation agricole, les rives du cours d'eau Perrier dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac ainsi que l'embouchure des rivières du Chicot et du Chêne dans la municipalité de Saint-Eustache. Cette affectation abrite des milieux sensibles de même que certains habitats fauniques ou floristiques d'intérêt nécessaires à la préservation de la biodiversité (*milieux humides*, boisés, etc.). Dans le contexte des changements climatiques, la protection de certains de ces secteurs contribue aux déplacements de la faune et de la flore. Une portion significative de l'affectation protection écologique est affectée par des zones de contraintes naturelles.

Dans les secteurs présentant une forte sensibilité écologique, la *récréation extensive* compatible avec la conservation du milieu naturel doit être privilégiée. Dans les autres cas, des mesures de protection ou de conservation doivent être mises en œuvre préalablement à toute intervention anthropique. L'usage autorisé ne doit en aucun cas concourir à la disparition des caractéristiques intrinsèques des secteurs visés.

La MRC considère que les usages commerciaux autorisés à l'intérieur de l'affectation protection écologique doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usages dominant, soit la récréation. On peut penser par exemple à la restauration, à l'hôtellerie verte ou traditionnelle, aux camps de vacances, etc. Dans tous les cas, la préservation des éléments naturels du territoire (*milieux humides*, *littoral*, sites d'intérêts esthétique et écologique, etc.) doit être favorisée et mise en valeur et des mesures de protection ou de conservation doivent être mises en œuvre préalablement à toute intervention anthropique. Les municipalités concernées par cette affectation sont invitées à prévoir l'encadrement et les outils nécessaires pour rencontrer ces objectifs de protection et de conservation. Le recours à des outils tels que le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est recommandé puisqu'il permet de définir chaque projet de façon particulière en s'appuyant sur les caractéristiques du ou des *lots* concernés.

Tableau 5-12 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation protection écologique

Groupe d'usages dominant	Conditions
Récréation	<p>Dans ce groupe d'usages dominant, les seuls usages autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation extensive</i>; Ces derniers sont les seuls usages autorisés de ce groupe d'usages dans les secteurs à forte sensibilité écologique.</li><li>- ceux associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.) pour ce qui concerne les usages répondant aux caractéristiques de la <i>récréation intensive</i>.</li></ul> <p>Dans tous les cas, ces usages doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.</p>

<b>Groupes d'usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>
<u>Agriculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, l'ensemble des usages autorisés doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et doivent favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
<u>Sylviculture</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, l'ensemble des usages autorisés doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et doivent favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
Commerce et services	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.). Dans tous les cas, ces usages doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usages dominant. Ces usages doivent également s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
<u>Activité d'utilité publique</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Cet usage est reconnu sur l'ensemble de l' <u>immeuble</u> visé par cet usage. Ces usages doivent également favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
<u>Activité de transport</u>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceux associés au secteur de l'énergie;</li> <li>- ceux associés au secteur de la téléphonie et des télécommunications existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD;</li> <li>- ceux autorisés au moyen d'un règlement sur les usages conditionnels, le tout conformément aux dispositions de la LAU, pour ce qui concerne les nouvelles activités reliées à la téléphonie et à la télécommunication.</li> </ul>

### 5.2.12 Affectation aquatique

L'affectation aquatique caractérise le territoire occupé par le réseau hydrographique supérieur de la MRC soit la rivière des Outaouais, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Mille Îles. Cette affectation recouvre l'habitat du poisson et comprend quelques habitats fauniques d'intérêt. Elle renferme aussi les eaux qui alimentent plusieurs milieux humides et qui représentent un réservoir très important en matière d'approvisionnement en eau potable. Pour ces motifs, toute utilisation ou occupation de l'affectation aquatique doit tenir compte et être respectueux des caractéristiques et de la sensibilité écologiques et environnementales du milieu. Les activités autorisées à l'intérieur de cette affectation, encore plus particulièrement, doivent se dérouler de manière à minimiser les impacts environnementaux. Le tableau 5-13 donne pour l'affectation aquatique, les grands groupes d'usages autorisés, ainsi que certaines conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

Tableau 5-13 Groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation aquatique

<b>Groupe d'usages dominant</b>	<b>Conditions</b>
Récréation	Dans ce groupe d'usages dominant, les seuls usages autorisés sont : - ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation extensive</i> ; - ceux associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.) pour ce qui concerne les usages répondant aux caractéristiques de la <i>récréation intensive</i> . Dans tous les cas, ces usages doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
<b>Groupes d'usages secondaires</b>	<b>Conditions</b>
<i>Agriculture</i>	Dans ce groupe d'usages secondaire, l'ensemble des usages autorisés doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et doivent favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
Commerce et services	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux associés à l'exploitation du plan d'eau par le biais du nautisme (la navigation, la pêche sportive, etc.). Dans tous les cas, ces usages doivent contribuer au rayonnement ou être complémentaires au groupe d'usages dominant. Ces usages doivent également s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
<i>Activité d'utilité publique</i>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux existants avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée visant la concordance au SAD. Ces usages doivent également favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.
<i>Activité de transport</i>	Dans ce groupe d'usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux associés au secteur de l'énergie.

### 5.2.13 Affectation protection environnementale

L'affectation protection environnementale correspond généralement au site de dépôt des résidus miniers de la mine St-Lawrence Colombium, incluant l'ensemble du secteur Mont-Saint-Pierre Nord affecté par de fortes concentrations de radon. Les principaux usages permis à l'intérieur de cette affectation sont les usages répondant à la définition de *récréation extensive* donnée au document complémentaire. Exceptionnellement pour ce qui concerne l'affectation protection environnementale seulement, sont assimilés à la *récréation extensive* et par conséquent, autorisés, les centres d'interprétation à titre de travaux nécessaires à l'accueil des usagers. Sont également autorisés à l'intérieur de cette affectation, les usages agricoles, sylvicoles, ainsi que tout nouvel usage permettant la réhabilitation des sols ou la remise en état du terrain. Le tableau 5-14 donne les grands groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'affectation concernée, ainsi que certaines conditions associées exigées par la MRC, le cas échéant.

Tableau 5-14 Groupes d’usages autorisés à l’intérieur de l’affectation protection environnementale

Groupes d’usages dominants	Conditions
Récréation	Dans ce groupe d’usages dominant, les seuls usages autorisés sont ceux répondant aux caractéristiques de la <i>récréation extensive</i> et aux conditions de l’article 5.2.13. De plus, pour ces usages, les nouveaux bâtiments d’accueil des usagers doivent se localiser à l’extérieur de la zone assujettie à des émissions de radon dont la radiométrie est de 9 ppm eU et plus. Ils doivent également assurer la mise en place de mesures appropriées d’atténuation du radon afin de tendre vers une concentration égale ou inférieure à 200 Bq/m <sup>3</sup> conformément aux dispositions figurant au document complémentaire du présent SAD.
Groupes d’usages secondaires	Conditions
<i>Agriculture</i>	- Aucune.
<i>Sylviculture</i>	- Aucune.
<i>Gestion des matières résiduelles</i>	Dans ce groupe d’usages secondaire, les seuls usages autorisés sont ceux liés à un écocentre ayant fait l’objet d’une autorisation en vertu de la LQE.

#### 5.2.14 Affectation Kanesatake

L’affectation Kanesatake regroupe les terres situées à l’extérieur du *périmètre d’urbanisation* et acquises par le gouvernement fédéral au bénéfice des Mohawks. La MRC réitère sa volonté de travailler à la mise en œuvre du plein potentiel récréotouristique et agrotouristique du corridor de la route 344 en collaboration avec les représentants de la communauté. En ce sens, les activités se déroulant notamment sur les *immeubles* ayant une façade sur le corridor de la route 344 devraient participer ou à tout le moins ne pas limiter les possibilités de développement ou de revitalisation de ce corridor aux fins susmentionnées. La MRC souhaite que le développement du corridor en question se poursuive en mettant une emphase particulière sur la protection et la mise en valeur de l’esthétique paysagère du milieu.

### 5.3 Synthèse des grands groupes d’usages autorisés

Pour chacune des grandes affectations du territoire définies au SAD, les grands groupes d’usages autorisés de même que leur niveau hiérarchique ont été définis. Le tableau 5-15 propose une synthèse des groupes d’usages autorisés dominants ou secondaires par affectation. L’établissement des groupes d’usages autorisés et des conditions de réalisation associées s’appuie généralement sur les problématiques identifiées au SAD pour le territoire ou le secteur d’activité concerné. Pour plusieurs affectations, des dispositions réglementaires ou normatives sont mentionnées au document complémentaire.

Il est à noter que conformément à l’article 2 de la LAU (RLRQ, chapitre A-19.1), Hydro-Québec n’est d’aucune façon liée aux dispositions du présent chapitre. Cette dernière n’est liée au contenu du SAD que dans la mesure des dispositions inscrites au chapitre VI de la LAU (RLRQ, chapitre A-19.1). Dans l’optique de faciliter l’analyse de la compatibilité des activités d’Hydro-Québec, la MRC souhaite que la Société d’État se réfère aux critères identifiés au présent document. Ces derniers s’appuient généralement sur des problématiques particulières marquant le territoire de la MRC. Ceux-ci serviront de base à la MRC pour juger de la compatibilité des activités, travaux et projets soumis par Hydro-Québec. Les principaux critères d’analyse retenus sont les suivants :

- empiéter le moins possible dans les zones sensibles essentielles aux habitats fauniques tels que les *milieux humides*, les boisés de qualité, les héronnières, les corridors verts, etc.;
- pour l'implantation de nouveaux équipements, utiliser de préférence les corridors et les sites déjà traversés par les lignes de *transport* d'énergie électrique, les postes de distribution, ainsi que les affectations industrielles;
- éviter, dans la mesure du possible, les unités de paysage de qualité comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles, particulièrement le long des corridors récréotouristiques;
- lors de l'implantation de nouveaux équipements en zone agricole, prévoir des tracés minimisant les pertes de superficie pouvant présenter un potentiel de développement agricole;
- éviter, dans la mesure du possible, la traversée de zones densément peuplées ou présentant une valeur paysagère, patrimoniale ou architecturale particulière;
- éviter, dans la mesure du possible, la traversée de noyaux villageois ou de secteurs anciens;
- éviter, dans la mesure du possible, la localisation à proximité d'*immeubles* voués à la santé des personnes ou à l'éducation.

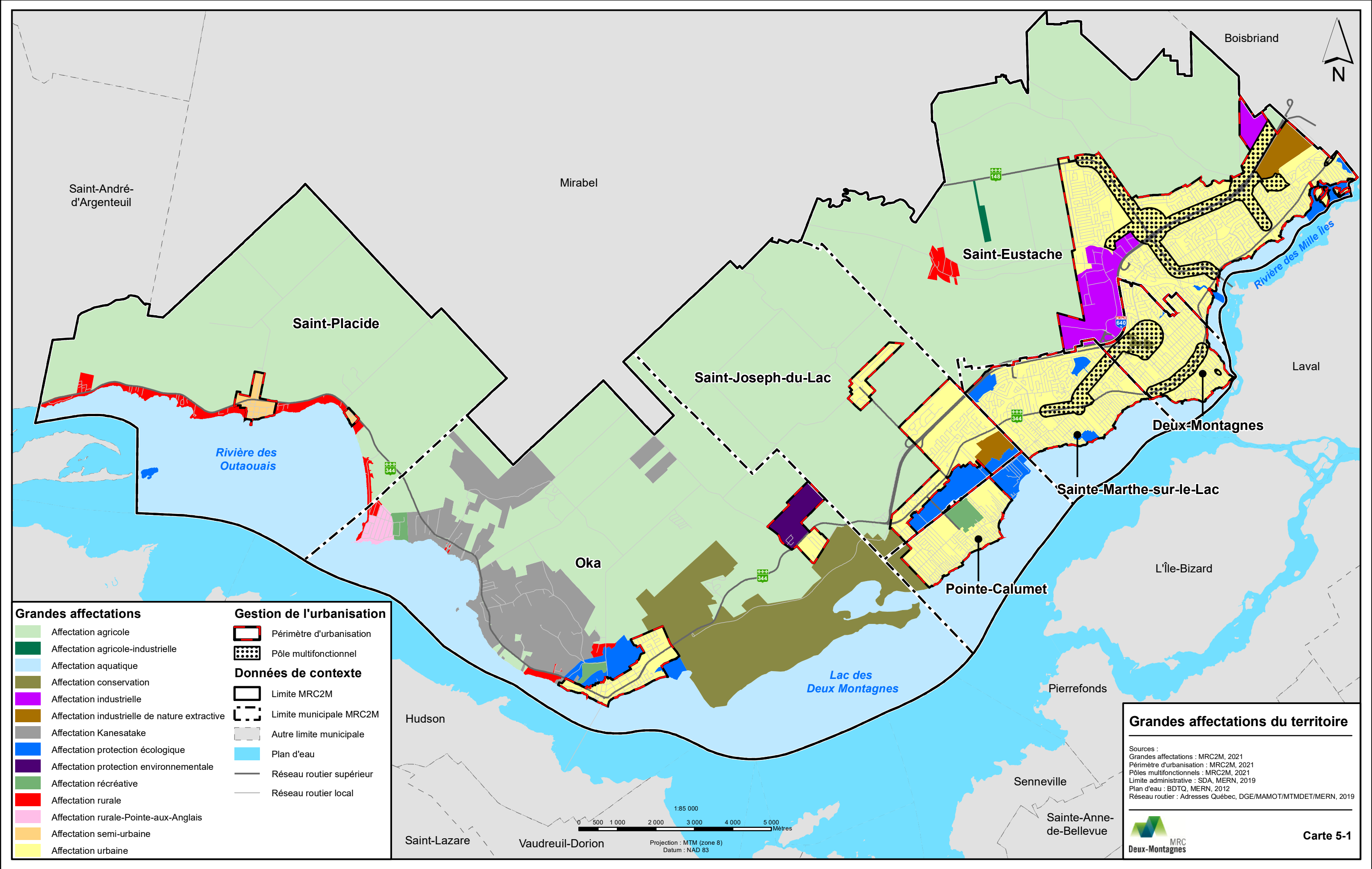
Tableau 5-15 Groupes d'usages autorisés selon l'affectation

Affectation	Grand groupe d'usages										
	<u>Agriculture</u>	<u>Sylviculture</u>	Habitation	Commerce et services	<u>Industrie</u>	Récréation	<u>Extraction</u>	<u>Gestion des matières résiduelles</u>	<u>Activité d'utilité publique</u>	<u>Institutionnel et public</u>	<u>Activité de transport</u>
Agricole	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Urbaine	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Semi-urbaine	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Rurale	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Rurale-Pointe-aux-Anglais	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Industrielle	○	○		○	●	○		○	○	○	○
Industrielle de nature extractive	○	○			○	○	●	○			○
Agricole-industrielle	○	○			●						○
Récréative	○	○	○	○		●		○	○		○
Conservation	○	○	○	○		●		○	○	○	○
Protection écologique	○	○		○		●			○		○
Aquatique	○			○		●			○		○
Protection environnementale	○	○				●		○			
Kanesatake	Voir article 5.2.14 du présent chapitre.										

« ● » : groupe d'usages dominant    « ○ » : groupe d'usages secondaire     : groupe d'usages non autorisé

: groupe d'usages autorisé sous conditions





**Grandes affectations**

- Affectation agricole
- Affectation agricole-industrielle
- Affectation aquatique
- Affectation conservation
- Affectation industrielle
- Affectation industrielle de nature extractive
- Affectation Kanesatake
- Affectation protection écologique
- Affectation protection environnementale
- Affectation récréative
- Affectation rurale
- Affectation rurale-Pointe-aux-Anglais
- Affectation semi-urbaine
- Affectation urbaine

**Gestion de l'urbanisation**

- Périmètre d'urbanisation
  - Pôle multifonctionnel
- Données de contexte**
- Limite MRC2M
  - Limite municipale MRC2M
  - Autre limite municipale
  - Plan d'eau
  - Réseau routier supérieur
  - Réseau routier local

**Grandes affectations du territoire**

Sources :  
 Grandes affectations : MRC2M, 2021  
 Périmètre d'urbanisation : MRC2M, 2021  
 Pôles multifonctionnels : MRC2M, 2021  
 Limite administrative : SDA, MERN, 2019  
 Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012  
 Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019

