

MRC DE DEUX-MONTAGNES

Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes

Règlement n° SADR-2019-03 modifiant le règlement révisant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Deux-Montagnes portant le numéro SADR-2019 ayant pour but de :

- ✚ Abroger les dispositions minimales concernant les carrières, gravières et sablières applicables à l'ensemble du territoire de la MRC
- ✚ Réviser les dispositions relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières en exploitation.

CONSIDÉRANT QUE le Règlement sur les carrières et sablières a été remplacé en 2019 par un nouveau règlement sur les carrières et sablières (RLRQ Q-2, r. 7.1);

CONSIDÉRANT QUE les dispositions relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières du schéma d'aménagement et de développement de la MRC prennent en considération l'ancien Règlement sur les carrières et sablières;

CONSIDÉRANT QUE des municipalités ont demandé de réviser les dispositions relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières afin d'améliorer la prise en compte des réalités territoriales sur leur territoire ainsi que pour reconnaître davantage les usages sensibles existants;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de réviser les dispositions relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières en exploitation dans le schéma d'aménagement et de développement afin de considérer le nouveau règlement sur les carrières et sablières, les réalités territoriales dans la MRC et les usages sensibles existants;

CONSIDÉRANT QUE les échanges réalisés avec les représentants des ministères concernés et de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ont contribué à alimenter la réflexion sur la révision des dispositions relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières en exploitation;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de l'assemblée ordinaire du conseil tenue le 19 août 2024;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2024-206 émise par le conseil de la MRC lors de l'assemblée ordinaire du 19 août 2024;

CONSIDÉRANT les avis et commentaires préliminaires reçus de certaines autorités compétentes incluant de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ainsi que d'autres ministères;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une consultation publique a eu lieu le 23 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE des changements ont été apportés entre le projet de règlement qui avait été déposé lors de l'avis de motion et le règlement qui est soumis pour adoption et que ces changements ont pour objectif de tenir compte des avis et commentaires préliminaires émis par la CMM et par les différents ministères consultés;

CONSIDÉRANT QUE ces changements concernent, de manière générale, la définition du terme usage sensible aux abords des carrières et sablières ainsi que l'ajout de précisions relatives aux mesures de mitigation visant à assurer une cohabitation harmonieuse des usages;

EN CONSÉQUENCE, qu'il soit **statué** et **ordonné** par règlement du conseil de la MRC de Deux-Montagnes, et il est par le présent règlement **statué** et **ordonné** ce qui suit :

Article 1

L'article 1.13 intitulé « Définitions » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié de la manière suivante :

- La définition du terme « Extraction (activité extractive) » est modifiée en abrogeant la ponctuation et les termes suivants « , gravières ».
- Les définitions des termes et expressions suivantes sont ajoutées en respectant l'ordre alphabétique :

« Aire d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière »

L'aire d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière en exploitation correspond au lieu où sont exploitées les substances suivantes à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour la construction, la réfection ou l'entretien de routes, de digues ou de barrages :

- Dans une carrière, l'aire d'exploitation correspond au lieu où sont exploitées des substances minérales de surface consolidées;
- Dans une sablière, l'aire d'exploitation correspond au lieu où sont exploitées des substances minérales de surface non consolidées à partir d'un dépôt naturel.

L'aire d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière comprend la superficie de toutes les aires d'extraction, de traitement, de concassage, de tamisage, les aires d'exploitation, de stockage, les aires de stationnement et autres superficies, en excluant les chemins d'accès.

Dans le cas d'une carrière ou d'une sablière dont l'aire d'exploitation n'est pas définie ou délimitée dans une autorisation délivrée par une autorité compétente, incluant de manière non limitative le MELCCFP, la CPTAQ ou le TAQ, l'aire d'exploitation correspond à la superficie entière du lot ou des lots où cette exploitation a lieu. »

« Usage sensible aux abords des carrières et sablières »

Font partie de la catégorie des usages sensibles aux abords des carrières et sablières ce qui suit :

- a) usage résidentiel;
- b) service de garde incluant les garderies et les centres de la petite enfance;
- c) résidence privée pour personnes âgées;
- d) établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2) incluant de manière non limitative les centres hospitaliers, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres d'hébergement et de soins de longue durée;
- e) établissement d'enseignement visé par la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, chapitre E-9.1) ou la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, chapitre I-13.3). »

Article 2

Le 1^{er} alinéa de l'article 5.1 « Dispositions particulières relatives à l'extraction de ressources naturelles » est modifié en abrogeant la ponctuation et les termes suivants « , le gravier ».

Article 3

Les articles 5.1.1 « Dispositions minimales concernant les carrières, gravières et sablières applicables à l'ensemble du territoire de la MRC », 5.1.2 « Dispositions particulières relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières, gravières et sablières applicables à l'ensemble du territoire de la MRC », 5.1.2.1 « Dispositions exceptionnelles relatives à la cohabitation des usages aux abords de la zone d'exploitation de la sablière localisée dans la grande affectation industrielle de nature extractive dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac » sont abrogés et remplacés par les articles suivants :

« 5.1.1 Dispositions particulières relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières en exploitation applicables à l'ensemble du territoire de la MRC »

Dans l'objectif de contribuer à une cohabitation harmonieuse des usages, une bande tampon doit être conservée entre les aires d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière et tout nouvel usage de type usage sensible aux abords des carrières et sablières. Cette bande tampon doit avoir une distance minimale de :

- 100 mètres de l'aire d'exploitation d'une carrière;
- 50 mètres de l'aire d'exploitation d'une sablière se localisant à l'extérieur de la grande affectation industrielle de nature extractive;
- 30 mètres de l'aire d'exploitation de la sablière localisée dans la grande affectation industrielle de nature extractive dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. L'exploitation de la sablière, dans cette partie du territoire, utilise un procédé particulier d'extraction se réalisant à même le littoral du lac des Deux Montagnes et du cours d'eau Perrier. Ce procédé d'extraction occasionne, de manière générale, moins de contraintes dans l'environnement immédiat de l'aire d'exploitation comparativement à l'exploitation, plus traditionnelle, de sablières réalisées à même le sol.

À l'intérieur de cette bande tampon, la réglementation d'urbanisme doit prévoir des mesures de mitigation permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages sensibles aux abords des carrières et sablières et l'aire d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière. De manière non limitative, ces mesures peuvent porter sur ce qui suit :

- La plantation d'arbres dont la composition et la densité contribuent à réduire le niveau de bruit ambiant;

- La construction d'un mur anti-bruit contribuant à réduire le niveau de bruit ambiant;
- L'implantation de bâtiments accueillant des usages autres qu'un usage de type usage sensible aux abords des carrières et sablières et contribuant à assurer une séparation entre l'aire d'exploitation et les usages de type usage sensible aux abords des carrières et sablières. Ces bâtiments peuvent contribuer à réduire le niveau de bruit ambiant, notamment par leur géométrie ou leur orientation.

La réglementation d'urbanisme peut prévoir une mesure de mitigation ou une combinaison de mesures de mitigation dans cette bande tampon afin notamment de contribuer à réduire le niveau de bruit ambiant.

5.1.2 Mesures d'exception applicables aux usages sensibles relatives à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières en exploitation

Nonobstant les dispositions de l'article 5.1.1, le projet d'usage de type usage sensible aux abords des carrières et sablières visant l'une ou plusieurs des situations suivantes peut être autorisé à l'intérieur de la bande tampon autour de l'aire d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière :

1. Le projet concerne la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par une catastrophe ou par quelque autre cause. Pour être autorisée, la demande doit être accompagnée d'un avis, signé par un professionnel compétent en la matière, décrivant les mesures de mitigation ou de conceptions architecturales permettant de réduire l'impact du bruit ambiant extérieur et permettant de contribuer à un climat sonore intérieur adéquat. Ces mesures peuvent porter, de manière non limitative, sur l'insonorisation, les éléments architecturaux, la plantation de végétaux et l'orientation des bâtiments.
2. Le projet concerne l'aménagement d'un usage secondaire ou complémentaire correspondant à un usage sensible aux abords des carrières et sablières dans un bâtiment existant. Ces usages secondaires ou complémentaires peuvent inclure, de manière non limitative et lorsqu'autorisés par la réglementation d'urbanisme, l'aménagement d'un logement accessoire, l'aménagement d'un logement intergénérationnel ou l'aménagement d'une garderie en milieu familial.
3. Le projet concerne un agrandissement du bâtiment principal dans lequel il y est prévu un usage sensible aux abords des carrières et sablières.
4. Le projet concerne la modification ou le remplacement d'un usage de type usage sensible aux abords des carrières et sablières par un autre usage de type usage sensible aux abords des carrières et sablières sur un immeuble. Dans tous les cas, l'intensification de l'usage sensible aux abords des carrières et sablières modifié ou remplacé ne doit pas être augmenté. La présente disposition ne s'applique pas aux usages secondaires ou complémentaires prévus au paragraphe 2 du présent article. »

Article 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES

Signé : Pierre Charron, Préfet

Marc St-Pierre, Directeur général et greffier-trésorier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Marc St-Pierre, directeur général et greffier-trésorier