

Article 401 – Distance minimale de séparation – Exploitations d’élevage

Dispositions		Notes
(1)	Dans l’aménagement de nouvelles exploitations d’élevage ou l’expansion d’exploitations d’élevage existantes, les exigences en matière de distance de séparation du ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et des Affaires rurales de l’Ontario doivent être respectées.	Paragraphes (1) et (2) – Extraits de l’article 62 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Paragraphe (3) – Révisé à partir de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Modification mineure du terme « unité de logement » afin de tenir compte du nombre d’unités de logement autorisées en vertu de l'article 62 du <i>Règlement de zonage</i> .
(2)	Les nouveaux aménagements à proximité d’exploitations d’élevage doivent également être conformes aux distances de séparation prévues par la formule du ministère.	
(3)	Nonobstant le paragraphe (2), dans les zones où les aménagements résidentiels sont autorisés, il est permis d’aménager jusqu’à deux habitations sur un lot inoccupé existant en date du [date de l’adoption du présent règlement municipal] à la condition que le bâtiment soit situé le plus loin possible de l’exploitation d’élevage tout en respectant les dispositions relatives aux marges de retrait applicables dans la zone visée.	
Remarque : Une distance minimale de séparation doit exister entre une exploitation d’élevage et une autre utilisation du sol afin de minimiser la nuisance due aux odeurs d’une exploitation d’élevage.		

Article 402 – Marge de retrait des emprises ferroviaires

Dispositions	Notes
(1) Dans les zones rurales : (a) rien ne doit obstruer la vision des conducteurs de véhicules automobiles à plus d'un mètre au-dessus du niveau du sol, qu'il s'agisse entre autres de bâtiments, d'ouvrages, de parcs de stationnement, d'aires d'entreposage ou de végétaux, dans le triangle formé des lignes suivant l'axe de la chaussée et l'axe de l'emprise ferroviaire projetées depuis leur intersection sur une distance de 45 mètres et fermé depuis l'extrémité de chacune de ces deux lignes sur un lot contigu à une intersection à niveau d'une rue et d'une voie ferrée; (b) pour les besoins de l'alinéa (1)a), une culture agricole, une clôture à mailles losangées ou une autre infrastructure comparable, qui permet quand même de voir au travers, n'est pas considérée comme une obstruction; (c) un bâtiment aménagé à moins de 30 mètres d'une emprise ferroviaire ne doit pas servir d'habitation, de garderie ou d'école. Illustration 402-1 ILLUSTRATION REPRÉSENTANT LES MARGES DE RETRAIT FERROVIAIRE	Paragraphe (1) – Extrait de l'article 68 de la version actuelle du Règlement de zonage (n° 2008-250).

L'illustration 402-1 présente l'emplacement et les dimensions requises pour un retrait par rapport à l'emprise ferroviaire. La zone figurant dans le triangle gris hachuré ne doit comporter aucune obstruction visible de plus d'un mètre de haut afin de ne pas obstruer la vision des conducteurs de véhicules automobiles à la hauteur des emprises ferroviaires.

Article 403 – Marge de retrait du pipeline de TransCanada

Dispositions		Notes/justifications
(1)	Nonobstant toute autre disposition contraire, les bâtiments, les ouvrages, les places de stationnement pour véhicules et pour vélos, les emplacements de file d'attente, les zones de chargement et toutes allées ou entrées de cour connexe doivent être aménagés en retrait de la ligne de lot contiguë à la zone FAC-2 (sous-zone des infrastructures des espaces verts 2), qui comprend le pipeline de TransCanada, sur une distance d'au moins sept mètres.	Paragraphe (1) – Extrait de l'article 72 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>. Modifié à la suite d'une communication de TransCanada Pipelines Limited afin d'augmenter la marge de retrait à sept mètres et de préciser que cette marge s'applique aux places de stationnement, aux zones de chargement et aux infrastructures connexes.

Article 404 – Marges de retrait par rapport aux plans d’eau de surface

Dispositions	Notes
(1) Sans égard aux dispositions de la zone sous-jacente, les dispositions suivantes produisent leurs effets : (a) À l’exception des ouvrages de maîtrise des inondations et de l’érosion, d’un pont public ou d’une installation nautique, nul bâtiment ni ouvrage, dont toute partie d’un réseau d’égout, et nul parc de stationnement, ne peuvent être situés à moins de : (i) 30 m à partir du sommet de la berge d’un plan d’eau de surface; (ii) 15 m à partir du sommet stable de la pente existante dans le cas d’une vallée ou d’un ravin; la plus importante de ces valeurs l’emportant. (2) Sans égard au paragraphe (1), on peut prévoir une marge de retrait différente, mise au point selon les critères du Plan officiel, dans les cas où cette marge est indiquée dans les conditions de l’approbation de la convention de réglementation du plan d’implantation ou de la convention du plan de lotissement. (3) Sans égard au paragraphe (1), dans les cas où la marge de retrait minimum pour un plan d’eau de surface fait l’objet d’une recommandation dans un plan approuvé par le Conseil municipal pour un bassin hydrographique, un sous-bassin hydrographique ou la gestion de l’environnement, on appliquera une marge de retrait différente approuvée par le Conseil municipal, et dans les cas où le projet d’aménagement ne fait pas l’objet d’une demande en vertu de la <i>Loi sur l’aménagement du territoire</i>, on appliquera la marge de retrait minimum réduite indiquée dans l’annexe A7 : Marge de retrait par rapport aux plans d’eau de surface.	Paragrophes (1) à (3) – Révisés à partir de l’article 69 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) afin d’assurer la mise en œuvre des politiques de <u>l’article 4.9.3 du Plan officiel</u> concernant les marges de retrait par rapport aux plans d’eau de surface. Alinéa (1)(a) – Remplacement du terme « infrastructure de gestion de l’eau » utilisé dans le Plan officiel par « installation nautique », terme défini dans le <i>Règlement de zonage</i>, par souci de clarté. Dans la troisième version provisoire, l’alinéa (1)(a) a été modifié afin qu’une entrée de cour puisse enjambrer un cours d’eau. Une entrée de cour enjambant un cours d’eau est réglementée par l’office de protection de la nature de la région qui doit veiller à ce que le cours d’eau soit suffisamment protégé. Le nouveau Plan officiel exige les mêmes marges de retrait que le Plan officiel précédent, mais les définitions relatives aux caractéristiques des eaux de surface, au sommet stable de la pente et au sommet de la berge ont été révisées dans le nouveau Plan officiel. Les définitions figurant dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) ont été modifiées afin de les rendre conformes aux définitions et à l’intention du nouveau Plan officiel; voir les définitions ci-dessous. L’expression « sommet de la berge » dans la version provisoire du <i>Règlement de zonage</i> remplace l’expression « laisse des hautes eaux ordinaire » dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>. Selon le profil du cours d’eau, les nouvelles définitions du Plan officiel et de la version provisoire du <i>Règlement de zonage</i> peuvent entraîner une marge de retrait légèrement plus importante par rapport aux éléments d’eau de surface. Le « sommet de la berge » désigne le point maximum jusqu’auquel l’eau peut monter dans un canal avant de se déverser sur le terrain voisin. Lorsque ce point n’est pas bien défini, comme dans une vallée, le sommet de la berge désigne soit le point maximal bien défini en amont ou en aval de la propriété, soit le point maximal où un changement distinct dans la végétation, la couleur ou les marques de surface sur la propriété peut être documenté par un

	professionnel qualifié. Le « sommet stable de la pente » désigne le sommet physique de la pente où la pente existante est stable et n'est pas affectée par l'érosion du pied, comme l'a déterminé un professionnel qualifié. Le « plan d'eau de surface » désigne les éléments liés à l'eau sur la surface de la terre, y compris les éléments de drainage des eaux d'amont, les rivières, les canaux, les drains, les lacs intérieurs, les zones d'infiltration, les zones de recharge et de décharge, les sources, les zones humides et les terres riveraines associées qui peuvent être définies par l'humidité du sol, le type de sol, la végétation ou les caractéristiques topographiques, y compris l'habitat des poissons. Pour les aménagements qui ne nécessitent pas de demande au titre de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>, de nouvelles dispositions sont introduites pour modifier les marges de retrait le long de certains éléments d'eau de surface. Ces nouvelles dispositions s'appliqueront lorsque des marges de retrait différentes de celles du Plan officiel ont été déterminées dans les plans de gestion des bassins versants, des sous-bassins versants et de l'environnement approuvés par le Conseil. Une nouvelle annexe A7 sera incluse dans la version provisoire du <i>Règlement de zonage</i> afin d'indiquer les plans d'eau de surface qui sont assujettis à ces marges de retrait modifiées.
--	---