



Prescott
Russell

PLAN OFFICIEL

Comtés unis de Prescott et Russell
Département d'Urbanisme
59 rue Court
C.P. 304
L'Original (Ontario) K0B 1K0
Tél. : (800) 667-6307
Télec. : (613) 675-1007
www.prescott-russell.on.ca

CODIFICATION ADMINISTRATIVE - Novembre 2018

Cette page a intentionnellement été laissée vierge.

Table des matières

1.	Introduction	9
1.1	TERRITOIRE D'AMÉAGEMENT	9
1.2	BUT ET STRUCTURE DU PLAN OFFICIEL	10
1.2.1	But du Plan officiel	10
1.2.2	Titre et composantes du Plan officiel	11
1.2.3	Cadre politique et administratif	12
1.2.4	Déclaration de politiques provinciales	13
1.3	PÉRIODE DE PLANIFICATION	13
2.	COMMUNAUTÉS DURABLES	14
2.1	INTRODUCTION	14
2.1.1	Prévisions de croissance démographique, résidentielle et de l'emploi	14
2.1.2	Objectifs de croissance	19
2.1.3	Objectifs	22
2.2	SECTEUR DES POLITIQUES URBAINES	24
2.2.1	Politiques générales	24
2.2.2	Limites du secteur des politiques urbaines	24
2.2.3	Expansions des limites du secteur des politiques urbaines	25
2.2.4	Aménagement sur des sols adjacents	26
2.2.5	Services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées	27
2.2.6	Politiques résidentielles	28
2.2.7	Politiques des zones centrales des communautés	31
2.2.8	Politiques commerciales	32
2.2.9	Politiques de développement industriel	34
2.3	SECTEUR DES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES	36
2.3.1	Politiques générales	36
2.3.2	Limites du secteur des politiques communautaires	36
2.3.3	Expansion des limites du secteur des politiques communautaires	37
2.3.4	Aménagement sur des sols adjacents	38
2.3.5	Services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées	39
2.3.6	Services privés d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées sur place	40
2.3.7	Politiques résidentielles	40
2.3.8	Politiques des zones centrales des communautés	42
2.3.9	Politiques de développement commercial	44
2.3.10	Politiques de développement industriel	46
2.4	SECTEUR DES POLITIQUES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES	48
2.4.1	Politiques générales	48

2.4.2	Limites du secteur des politiques commerciales et industrielles	48
2.4.3	Politiques commerciales et industrielles	49
2.5	SECTEUR DES POLITIQUES RURALES	52
2.5.1	Politiques générales	52
2.5.2	Limites du secteur des politiques rurales	52
2.5.3	Politiques d'aménagement non-résidentiel	55
2.6	TERRES DE LA COURONNE	57
3.	POLITIQUES D'INFRASTRUCTURES	58
3.1	INTRODUCTION	58
3.2	PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES	59
3.2.1	Planification d'infrastructures au niveau local	60
3.2.2	Gestion des actifs	60
3.3	TRANSPORTS	61
3.3.1	Routes provinciales	61
3.3.2	Voies publiques du palier supérieur	62
3.3.3	Artère primaire	63
3.3.4	Politiques pour les routes collectrices principales	66
3.3.5	Politiques pour les routes collectrices secondaires	67
3.3.6	Routes locales	68
3.3.7	Acquisition de terrains	69
3.3.8	Prolongements ou améliorations de routes existantes	70
3.3.9	Ajout de routes	70
3.3.10	Conversion de routes	70
3.3.11	Ponts	71
3.3.12	Politiques sur les aménagements cyclables	71
3.3.13	Politiques sur les aménagements piétonniers	71
3.3.14	Propriétés des chemins de fer	72
3.3.15	Aéroports et installations maritimes	74
3.4	SERVICES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU, DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET DE GESTION D'EAUX PLUVIALES	74
3.4.1	Politiques générales	74
3.4.2	Innovations technologiques	76
3.4.3	Planification des bassins hydrographiques	76
3.4.4	Plans de gestion des eaux pluviales	77
3.4.5	Drains municipaux	77
3.5	SECTEUR DES POLITIQUES DE GESTION DES DÉCHETS	77
3.5.1	Objectifs	77
3.5.2	Utilisations permises	78
3.5.3	Politiques	78

3.5.4	Utilisation de sols adjacents à des sites d'élimination d'eaux usées ou de déchets solides _____	79
3.5.5	Sites d'élimination de la neige _____	80
3.6	ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, QUALITÉ DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE _____	80
3.6.1	Systèmes d'énergies de remplacement et renouvelables _____	81
3.7	CORRIDORS D'INFRASTRUCTURES DE SERVICES ET DE COMMUNICATION _____	81
3.7.1	Politiques générales _____	81
3.7.2	Installations de services _____	81
3.7.3	Installations de télécommunication _____	82
4.	RESSOURCES _____	84
4.1	INTRODUCTION _____	84
4.2	SECTEUR DES POLITIQUES DE RESSOURCES AGRICOLES _____	84
4.2.1	Politiques générales _____	84
4.2.2	Identification des secteurs de ressources agricoles _____	85
4.2.3	Utilisations permises _____	85
4.2.4	Politiques _____	86
4.2.5	Gestion des sols, exploitation durable et gestion des éléments nutritifs _____	88
4.2.6	Zonage et contrôle de l'aménagement _____	88
4.3	SECTEURS DES POLITIQUES DE RESSOURCES EN AGRÉGATS MINÉRAUX _____	89
4.3.1	Général _____	89
4.3.2	Puits d'extraction et carrières autorisés dans les secteurs de ressources en agrégats minéraux _____	90
4.3.3	Utilisations permises _____	90
4.3.4	Utilisations interdites _____	90
4.3.5	Nouveaux aménagements et développement de puits d'extraction et de carrières autorisées _____	91
4.3.6	Renseignements justificatifs pour les nouveaux puits d'extraction et les nouvelles carrières dans les secteurs de ressources en agrégats minéraux _____	92
4.3.7	Sols adjacents _____	94
4.3.8	Extraction de ressources en agrégats minéraux et de ressources agricoles _____	94
4.3.9	Extraction de ressources en agrégats minéraux et éléments d'importance du patrimoine naturel _____	95
4.3.10	Revalorisation de sites d'extraction _____	95
4.3.11	Puits d'extraction et carrières en bordure de route, et usines mobiles d'asphalte et de béton _____	96
4.3.12	Zonage et contrôle de l'aménagement _____	96
4.3.13	Anciennes exploitations d'agrégats minéraux _____	97

5. PATRIMOINE NATUREL	98
5.1 INTRODUCTION	98
5.2 DÉTERMINATION DE L'IMPORTANCE	98
5.3 PRINCIPES	98
5.3.1 Système de patrimoine naturel	99
5.4 POLITIQUES GÉNÉRALES D'UTILISATION DE SOL	101
5.5 POLITIQUES SUR LES UTILISATIONS DE TERRAINS ADAPTÉS AU RELIEF	102
5.5.1 Sols humides	102
5.5.2 Espèces en voie de disparition, menacées et en péril	104
5.5.3 Zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS)	105
5.5.4 Habitat faunique d'importance	106
5.5.5 Sites naturels d'importance au niveau du comté	108
5.5.6 Boisés et couverture végétale d'importance	109
5.5.7 Habitat du poisson	114
5.5.8 Vallées d'importance	116
5.5.9 Protection et amélioration de la nappe phréatique	117
5.5.10 Corridors fluviaux	121
5.5.11 Autres zones du patrimoine naturel	122
5.5.12 Infrastructure	123
5.5.13 Propriétés et achats publics	124
5.5.14 Intendance	124
5.6 ÉTUDES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	125
5.6.1 Introduction	125
5.6.2 Étude ciblée d'impact sur l'environnement	126
5.6.3 Étude complète d'impact sur l'environnement	126
5.6.4 Priorités de gestion et de revalorisation	127
6. SANTÉ ET SÉCURITÉ PUBLIQUES	129
6.1 INTRODUCTION	129
6.2 OBJECTIF	129
6.3 IDENTIFICATION DES ZONES À RISQUE ÉLEVÉ	130
6.4 POLITIQUES GÉNÉRALES	131
6.5 TERRAINS À RISQUE ÉLEVÉ – INONDATION ET ÉROSION	131
6.5.1 Définition des zones pouvant fait l'objet d'inondations et d'érosion	131
6.5.2 Utilisations permises	132
6.5.3 Cartographie des délaissés de crue	133
6.5.4 Aménagements dans les plaines inondables	134

6.5.5	Zonage	134
6.5.6	Aménagement et modifications de site	134
6.6	PENTES INSTABLES, SUBSTRATS ROCHEUX INSTABLES ET TERRES ORGANIQUES	135
6.6.1	Politiques	135
6.6.2	Évaluations géotechniques	140
6.7	ZONES À RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN RÉTROGRESSIF	141
6.7.1	Politiques	141
6.8	SITES CONTAMINÉS	145
6.8.1	Sites d'enfouissement fermés	145
6.8.2	Désaffectation et nettoyage de sites contaminés	145
6.8.3	Autres sites contaminés	146
6.8.4	Réaménagement de sites de friches industrielles contaminés	149
6.9	AUTRES CONDISÉRATIONS EN SANTÉ ET SÉCURITÉ	149
6.9.1	Bruit et vibration	149
6.9.2	Utilisations incompatibles	150
6.10	RISQUES DE FEU DE VÉGÉTATION	150
7.	MISE EN OEUVRE	152
7.1	INTRODUCTION	152
7.2	POLITIQUES GÉNÉRALES	152
7.3	UTILISATIONS PERMISES	153
7.3.1	Utilisations accessoires	153
7.3.2	Utilisations de terrain existantes et utilisations non conformes	153
7.3.3	Extension ou agrandissement selon l'article 34(10) de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , L.R.O. 1990	154
7.3.4	Dérogation mineure ou permission	155
7.3.5	Lots enregistrés	155
7.3.6	Utilisations publiques	156
7.4	CONTRÔLE DE L'AMÉNAGEMENT	157
7.4.1	Plans de lotissement	157
7.4.2	Autorisations	159
7.4.3	Réglementation du Plan d'implantation	167
7.4.4	Critères d'aménagement	170
7.4.5	Politiques de protection du ciel nocturne	171
7.4.6	Analyse d'impact d'un aménagement	173
7.4.7	Normes de conception et lignes directrices sur l'accessibilité des installations	174
7.4.8	Critères de sûreté et de sécurité	175

7.4.9	Affectation de terrains à la création de parcs, contribution aux fins de parcs et contribution aux fins de stationnements _____	175
7.4.10	Dispositions relatives à l'utilisation différée _____	176
7.4.11	Règlement sur les utilisations temporaires _____	177
7.4.12	Règlement municipal de restriction provisoire _____	178
7.4.13	Amélioration communautaire _____	178
7.4.14	Normes d'entretien et d'occupation _____	179
7.4.15	Permis de construire _____	180
7.4.16	Règlements de zonage _____	180
7.4.17	Dispositions sur l'augmentation de la hauteur et de la densité _____	181
7.4.18	Renseignements requis pour une densification résidentielle _____	182
7.4.19	Autres règlements municipaux _____	185
7.4.20	Travaux publics _____	185
7.4.21	Acquisition de terrains _____	185
7.4.22	Entreposage extérieur _____	185
7.4.23	Études, renseignements et matériaux à l'appui pour les demandes d'aménagement _____	185
7.4.24	Contrôle de l'aménagement et patrimoine culturel _____	188
7.4.25	Formule de calcul des distances minimales de séparation _____	188
7.5	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE _____	189
7.5.1	Introduction _____	189
7.5.2	Énoncé d'objectif pour le développement économique _____	189
7.5.3	Objectifs de développement économique _____	190
7.5.4	Politiques générales de développement et de promotion économiques _____	190
7.5.5	Entreprises à domicile _____	191
7.5.6	Tourisme culturel _____	192
7.6	POLITIQUES SOCIALES _____	192
7.6.1	Logements abordables _____	192
7.6.2	Foyers de groupe _____	195
7.6.3	Pavillons-jardins et logements secondaires _____	195
7.6.4	Carrefours communautaires _____	196
7.7	POLITIQUES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL _____	196
7.7.1	Protection du patrimoine culturel _____	196
7.7.2	Aménagement de sites archéologiques et patrimoniaux _____	198
7.7.3	Promotion du patrimoine culturel _____	200
7.7.4	Ressources culturelles et aménagement du secteur riverain _____	201
7.7.5	Accessibilité et conservation du patrimoine _____	201
7.7.6	Réduction des déchets et réutilisation adaptative _____	201
7.7.7	Efficacité énergétique et conservation du patrimoine _____	201
7.7.8	Règlement sur les normes d'entretien et d'occupation des propriétés _____	202
7.7.9	Algonquins de l'Ontario _____	202
7.8	ADMINISTRATION DU PLAN OFFICIEL _____	202
7.8.1	Modification du présent Plan officiel _____	202
7.8.2	Consultation _____	204

7.8.3	Règlement extrajudiciaire des différends _____	205
7.8.4	Directives procédurales _____	205
7.8.5	Révision et contrôle de la mise en œuvre du Plan officiel _____	205
7.8.6	Limites des désignations d'utilisation de sol _____	206
7.8.7	Références aux lois _____	206
7.8.8	Références aux ministères et aux organismes de surveillance _____	206
7.8.9	Interprétation des figures, quantités et utilisations _____	207

8. EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 208

8.1 SECTEUR DES POLITIQUES URBAINES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 208

8.1.1	(Réservé) _____	208
-------	-----------------	-----

8.2 SECTEUR DES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 208

8.2.1	(Réservé) _____	208
-------	-----------------	-----

8.3 SECTEUR DES POLITIQUES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 208

8.3.1	Politiques spéciales – Ivaco Rolling Mills _____	208
-------	--	-----

8.4 SECTEUR DES POLITIQUES RURALES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 210

8.4.1	Politiques spéciales – école secondaire de Plantagenet _____	210
8.4.2	Politiques spéciales – théâtre en plein air dans la Cité de Clarence-Rockland _____	210
8.4.3	Politiques spéciales – terrains de l'Association de copropriétaires sur le chemin Presqu'île _____	211
8.4.4	Politiques spéciales – station de transfert dans la municipalité de La Nation _____	211
8.4.5	Politiques spéciales – Lotissement du parc Laurentien dans le Canton de Champlain _____	211
8.4.6	Politiques spéciales – parc aquatique dans la municipalité de La Nation _____	211
8.4.7	Politiques spéciales – station de transfert dans la Cité de Clarence-Rockland _____	211
8.4.8	Politiques spéciales – lotissement de Trillium dans la Cité de Clarence-Rockland _____	212
8.4.9	Politiques spéciales – domaine Larose _____	212

8.5 POLITIQUES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 212

8.5.1	Politiques spéciales – East Hawkesbury – routes saisonnières _____	212
8.5.2	Politiques spéciales – Canton de Champlain – rue locale _____	213

8.6 SECTEUR DES POLITIQUES DE RESSOURCES AGRICOLES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____ 213

8.6.1	Politiques spéciales – foyer pour personnes âgées dans la municipalité de La Nation _____	213
8.6.2	Politiques spéciales – Magasin de produits agricoles dans le Canton de Russell _____	213
8.6.3	Politiques spéciales – établissement d’enseignement dans le Canton de Russell _____	213
8.6.4	Politiques spéciales – garage d’entretien d’autobus scolaires dans la Cité de Clarence-Rockland _____	214
8.7	SECTEUR DES POLITIQUES DE RESSOURCES EN AGRÉGATS MINÉRAUX – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____	214
8.7.1	Politiques spéciales – zone de ressources en calcaire d’Ottawa dans la Cité de Clarence-Rockland _____	214
8.8	MISE EN ŒUVRE – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE _____	214
8.8.1	(Réservé) _____	214

Annexes :

- Annexe A – Affectations des sols
- Annexe B – Zones de ressources environnementales
- Annexe C – Santé et sécurité publiques
- Annexe D – Transports
- Annexe E – Ressources en agrégats minéraux

Appendice :

- Appendice I – Types de peuplements forestiers vulnérables aux feux de végétation

1. INTRODUCTION

1.1 TERRITOIRE D'AMÉNAGEMENT

Les Comtés unis de Prescott et Russell sont situés à l'extrême-est de l'Ontario. D'une superficie de plus de 2000 km², ils se trouvent à l'est de la Ville d'Ottawa, à l'ouest de la province de Québec, au sud de la rivière des Outaouais et au nord des Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry. Prescott et Russell comportent huit municipalités locales, à savoir : la Cité de Clarence-Rockland, la Ville de Hawkesbury, le Village de Casselman, le Canton d'Alfred et Plantagenet, le Canton de Champlain, le Canton de Hawkesbury-Est, la Municipalité de La Nation et le Canton de Russell. (La figure 1 illustre le contexte régional des Comtés unis de Prescott et Russell.)

Les paysages de Prescott et Russell sont nombreux et variés. On y retrouve des régions urbaines à croissance rapide comme les communautés de Rockland, Russell et Embrun, Limoges, Wendover et le Village de Casselman, des centres urbains et industriels comme la Ville de Hawkesbury, des communautés historiques comme L'Orignal et Vankleek Hill, des zones d'importance environnementale comme la tourbière d'Alfred, la forêt Larose, la rivière des Outaouais et la rivière Nation-Sud, d'importants secteurs de ressources agricoles et minérales ainsi que de vastes étendues de terrains boisés.

La diversité des paysages de Prescott et Russell est égalée par la diversité de sa population. De prédominance francophone, la population des Comtés unis a connu au cours des dernières années une croissance du nombre de résidants anglophones de même que de plusieurs autres groupes linguistiques et culturels. L'évolution culturelle et linguistique de Prescott et Russell se poursuit dans le cadre d'un fort taux de croissance.

Ce Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell cherchera à bâtir sur nos forces et notre diversité alors que la croissance et l'aménagement se poursuivent.

Les Comtés unis de Prescott et Russell ont adopté leur premier Plan officiel en 1999. Depuis, la province a préparé une nouvelle Déclaration de principes provinciale (DPP). La *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les politiques d'aménagement dans un Plan officiel municipal doivent être conformes à la DPP. En 2006, le Plan officiel des Comtés unis a été l'objet d'un processus de consultation qui a provoqué plusieurs changements dans les politiques. De plus, les modifications au texte et aux cédules cartographiques adoptées durant les cinq dernières années ont été incluses.

La deuxième révision quinquennale du Plan a été lancée en mai 2011. Cette révision visait à inclure les politiques habilitantes prévues par le *Projet de loi 51, Loi de 2006 modifiant des lois en ce qui a trait à l'aménagement du territoire et aux terres protégées*. Les changements de politique ont également été influencés par la mise à jour des perspectives de croissance à long terme et des besoins en terrains des zones de peuplement pour les Comtés unis, conformément à l'examen exhaustif du rapport *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains*, ainsi que du Plan directeur de l'inventaire des ressources en agrégats ayant permis de définir les secteurs de ressources en agrégats minéraux et d'élaborer des stratégies appropriées pour assurer

l'approvisionnement et la protection à long terme des ressources en agrégats minéraux. Les modifications apportées aux textes et cédules approuvés depuis 2006 ont pu être intégrées au Plan par la même occasion.

Figure 1



1.2 BUT ET STRUCTURE DU PLAN OFFICIEL

1.2.1 But du Plan officiel

La *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell rédige et adopte un Plan officiel qui s'applique à la totalité de son territoire. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soulève également des questions d'intérêt provincial qui sont définies plus en détail dans la Déclaration de principes provinciale.

Le Plan officiel des Comtés doit être conforme à la Déclaration. Le but du Plan officiel est d'offrir un encadrement et une orientation à la croissance et à l'aménagement, au réaménagement ou aux activités de conservation dans les Comtés unis. Le Plan officiel ne réglemente pas l'utilisation du sol, mais établit un cadre de politiques pour les outils réglementaires tels le zonage, les plans de lotissement et autorisations, les programmes de travaux publics, les budgets municipaux ainsi que les divers règlements municipaux. Le Plan officiel a été rédigé par les Comtés unis de Prescott et Russell en partenariat avec les résidents des Comtés unis, ses organismes communautaires, le gouvernement

provincial et ses organismes, et particulièrement, avec les municipalités constituantes de Prescott et Russell. Les politiques du Plan officiel représentent donc un équilibre entre divers intérêts et points de vue.

1.2.2 Titre et composantes du Plan officiel

Ce document porte le nom de Plan officiel de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell. Le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell est divisé en neuf sections :

Section 1 Introduction

Fournit un aperçu de la zone d'application et de l'organisation du Plan et explique la structure politique et administrative dans laquelle l'aménagement du territoire a lieu en Ontario.

Section 2 Communautés durables

Traite de l'aménagement résidentiel et non-résidentiel et des infrastructures nécessaires pour permettre et assurer la durabilité à long terme. Ces politiques sont généralement établies pour bien diriger l'utilisation des sols à l'intérieur des villes, villages et hameaux ainsi que dans les zones d'emploi et rurales qui ne sont pas nécessaires au développement des ressources, à la protection et à la mise en valeur de notre patrimoine naturel ou qui doit être évitée pour assurer la protection des personnes et des biens.

Section 3 Infrastructures

Ces politiques répondent au besoin de fournir les infrastructures appropriées afin d'assurer le développement durable pour la sécurité et la protection des résidents. Les politiques traitent des infrastructures de services de traitement d'eau, d'eaux usées, d'eau de surface et de transport ainsi que la gestion de déchets, de communication, d'énergie et autres services nécessaires.

Section 4 Ressources

Ces politiques sont établies afin d'assurer l'utilisation durable des sols pour les ressources agricoles et d'extraction d'agrégats minéraux.

Section 5 Patrimoine naturel

Ces politiques cherchent à assurer la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel comme les sols humides, les boisés et l'habitat faunique.

Section 6 Santé et sécurité publiques

Cette section aborde les contraintes d'aménagement comme les plaines inondables et les pentes sensibles pouvant se traduire en menaces et dangers pour les résidents et leurs propriétés.

Section 7 Mise en œuvre du Plan officiel

Introduit les divers outils disponibles pour assurer que les politiques du Plan officiel sont mises en application de façon efficace.

Section 8 Annexes

Il y a cinq Annexes cartographiques qui fournissent une référence géographique des politiques du Plan :

- Annexe A – Affectations des sols
- Annexe B – Zones de ressources environnementales
- Annexe C – Santé et sécurité publiques
- Annexe D – Transports
- Annexe E – Ressources en agrégats minéraux

Section 9 Appendice

L'appendice suivant est fourni à des fins de consultation et d'information :

Appendice I – Types de peuplements forestiers vulnérables aux feux de végétation

1.2.3 Cadre politique et administratif

Le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell est un ensemble détaillé de politiques d'aménagement conformes à la Déclaration de principes provinciale. Le niveau de détails est suffisant pour refléter les intérêts des huit municipalités constituantes des Comtés unis. Le Plan reconnaît qu'un niveau de détails plus élevé ou des directives plus étendues peuvent être recommandés au palier municipal local. Un Conseil local peut choisir d'adopter un Plan officiel pour sa municipalité ou pour une partie de la municipalité comme pour un secteur urbain. Les municipalités peuvent également choisir d'abroger un Plan officiel existant et se référer uniquement aux politiques de ce Plan. Le Plan reconnaît le besoin de flexibilité afin d'assurer que chacune des municipalités locales peut travailler dans un encadrement de politiques d'aménagement du territoire qui satisfont leurs besoins.

Le Conseil des Comtés unis a été désigné l'autorité déléguée sous la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les Comtés unis de Prescott et Russell ont le pouvoir d'approbation officielle en ce qui concerne les modifications du Plan officiel des Comtés, les plans de lotissement, les plans de copropriété, les règlements d'exemption de la réglementation relative aux parties de lots et les autorisations, et ont également le pouvoir d'approuver les plans officiels locaux et leurs modifications. Les plans officiels locaux devront être conformes aux politiques du Plan officiel des Comtés.

La Cité de Clarence-Rockland a reçu une délégation de pouvoir en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* en ce qui concerne les plans de lotissement, les plans de copropriété et les règlements d'exemption de la réglementation relative aux parties de lots.

Le Conseil des Comtés unis a le pouvoir de subdéléguer une partie ou la totalité des responsabilités en matière d’approbation au personnel des Comtés unis ou à la municipalité locale, selon ce qui est jugé approprié. La Cité de Clarence-Rockland est l’autorité subdéléguée en ce qui concerne les autorisations.

Les Comtés unis de Prescott et Russell sont responsables de la mise en application du Plan officiel. Les employés du département d’Urbanisme sont disponibles pour répondre aux questions et pour fournir des services de consultation concernant les politiques du Plan et de la mise en application de ces politiques.

1.2.4 Déclaration de politiques provinciales

La rédaction et l’adoption d’un Plan officiel sont assujetties à la loi provinciale. Le Plan officiel a donc été rédigé, révisé et adopté conformément aux exigences de la *Loi sur l’aménagement du territoire* et le contenu de ce Plan tient compte de la Déclaration de principes provinciale émise en vertu de l’article 3 de la *Loi sur l’aménagement du territoire* qui est entrée en vigueur le 30 avril 2014.

L’autorité d’une administration municipale à l’égard de l’aménagement est toutefois assujettie à la Déclaration de principes provinciale (DPP). Les décisions en matière d’aménagement doivent être conformes avec la DPP. La clause ‘doit être conforme à’ remplace l’approche précédente ‘tenir compte de’ qui fut le test de mérite de planification de toutes les décisions concernant l’aménagement du territoire depuis que le concept des déclarations de principes provinciales fut introduit par la *Loi sur l’aménagement du territoire* en 1983. Il est anticipé que l’approche ‘doit être conforme à’ résultera à de meilleures décisions concernant l’aménagement du territoire et facilitera l’interprétation des politiques d’aménagement.

La Déclaration de principes provinciale comprend la définition de nombreux termes significatifs utilisés dans ces politiques. Ces définitions seront appliquées dans ce Plan, là où les mêmes termes sont utilisés, par exemple en référence à « aménagement », « développement », « sols adjacents », ou « utilisations du sol sensibles » entre autres. Lorsque la signification d’un terme utilisé dans ce Plan diffère de celle définie dans la Déclaration de principes provinciale, il en sera clairement indiqué dans le texte du Plan.

1.3 PÉRIODE DE PLANIFICATION

L’intention du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell est d’encadrer l’utilisation du sol pour une période de vingt ans, c’est-à-dire jusqu’en 2035.

2. COMMUNAUTÉS DURABLES

2.1 INTRODUCTION

Les politiques de communautés durables ont pour objet d'orienter l'aménagement résidentiel et non-résidentiel dans les secteurs des Comtés unis qui ne sont pas nécessaires au développement de ressources ou pour leurs valeurs de patrimoine naturel. Les politiques sont établies pour aider à bien gérer les changements et pour promouvoir l'utilisation adéquate des ressources foncières limitées. L'objectif de ces politiques est de renforcer nos communautés avec l'utilisation propice de nos infrastructures et en s'efforçant d'obtenir des modèles d'aménagement efficaces. La protection de nos ressources naturelles et environnementales ainsi que le caractère distinct de nos villes, villages, hameaux et de notre territoire rural contribuera à l'atteinte de l'objectif à long terme de développer des communautés durables.

Cette section du Plan s'applique également aux désignations du secteur des politiques urbaines, du secteur des politiques communautaires, du secteur des politiques Commerce et Industrie et du secteur des politiques rurales.

2.1.1 Prévisions de croissance démographique, résidentielle et de l'emploi

Les Comtés unis de Prescott et Russell ont connu une importante croissance au cours des trois dernières décennies. Une croissance rapide engendre fréquemment des pressions sur les sphères sociale, politique, économique et environnementale qui peuvent menacer les caractéristiques qui amènent un si grand nombre de personnes à s'établir dans cette région. Les Comtés unis de Prescott et Russell doivent résoudre un nombre de problèmes liés à la croissance comme les restrictions de desserte d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, la capacité des sites d'enfouissement, les impacts sur l'environnement et les pressions d'aménagement sur nos secteurs de ressources.

Les prévisions de croissance démographique, résidentielle et de l'emploi du Comté sont établies en fonction des données du rapport *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains – Comtés unis de Prescott et Russell* publié en décembre 2012 par Hemson Consulting Ltd. Ce document fournit de l'information sur la croissance démographique, résidentielle et de l'emploi, ainsi que sur les besoins en terrains associés à l'horizon de planification de 20 ans (2011 à 2031) et de 24 ans (2011 à 2035). Les tableaux 1 à 5 présentent ces prévisions.

La politique du Conseil tient compte des éléments suivants :

1. Les prévisions de croissance démographique, résidentielle et de l'emploi des tableaux 1 à 5 constituent la base des activités de planification et de gestion de la croissance, notamment l'établissement des besoins en terrains pour répondre à la croissance.

2. Les prévisions des tableaux 1 à 5 dépendent en partie de facteurs indépendants de la volonté du Comté. Par conséquent, les activités de planification et de gestion de la croissance du Comté doivent avoir la flexibilité nécessaire pour répondre à la croissance, tout en évitant les modèles de développement inefficaces et coûteux.
3. Le Comté doit surveiller en permanence les prévisions démographiques et de l'emploi, conformément aux politiques de la section 7 du présent Plan.

2.1.1.1 Prévisions de croissance démographique

Tel que l'illustre le tableau 1 ci-dessous, selon le scénario de référence Hemson, la population totale du Comté devrait atteindre environ 115 720 résidants en 2035.

Prévisions démographiques (population totale)				Tableau 1
Comtés unis de Prescott et Russell				
Année de recensement	Échelle de prévision			
	Basse	Référence	Haute	
2001		79 495		
2006	86 683	83 203	88 683	
2011		88 683		
2016	91 760	93 498	93 730	
2021	95 195	99 021	100 518	
2026	98 741	105 254	109 000	
2031	101 956	111 446	117 981	
2035	103 470	115 720	124 673	
Croissance 2011 à 2031	13 273	22 763	29 298	
Croissance 2011 à 2035	14 787	27 037	35 991	

Chiffres arrondis

Source : Décembre 2012 – *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains* – Comtés unis de Prescott et Russell, préparé par Hemson Consulting Ltd.

Comme l'indique le rapport de Hemson Consulting Ltd., la répartition de la croissance à l'échelle du Comté entre les municipalités locales est fondée sur les permis de construire historiques de Statistique Canada, ajustés en fonction des changements prévus dans le modèle de croissance découlant des tendances migratoires. On prévoit que la migration en provenance de la ville d'Ottawa continuera d'être un facteur clé de la croissance, tant en ce qui concerne le montant global que sa répartition dans le Comté. Les résultats sont présentés dans le tableau 2.

Prévisions démographiques de référence par municipalité							Tableau 2
	Population totale, comprenant le sous-dénombrement						
	2011	2031	Scénario de croissance 2011-2031	2035	Autre*	Scénario de croissance 2011-2035	
Russell	15 819	22 228	6 409	23 367	23 830 (2036)	7 548	
Casselman	3 762	4 922	1 160	5 143		1 381	
La Nation	12 106	14 884	2 778	15 199		3 094	
Clarence -Rockland	24 054	31 466	7 412	32 854		8 800	
Alfred-Plantagenet	9 541	11 546	2 005	11 940		2 400	
Champlain	8 894	9 724	830	9 951		1 057	
Hawkesbury	10 974	12 857	1 910	13 282		2 336	
Hawkesbury Est	3 460	3 864	404	3 972		512	
CUPR	88 583	111 491	22 908	115 709		27 126	

Chiffres arrondis

Source : Décembre 2012 – *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains* – Comtés unis de Prescott et Russell, préparé par Hemson Consulting Ltd.

* Les chiffres de la colonne « Autre » sont fondés sur les prévisions et l'horizon de planification (entre parenthèses) préparés par la municipalité locale au moment de l'examen du plan officiel local, et peuvent changer au moment d'un examen complet entrepris par le Comté. Un nombre suffisant de terrains doit être désigné pour répondre aux prévisions figurant dans la colonne 2035.

2.1.1.2 Prévisions de croissance résidentielle

Les initiatives actuelles de planification visant à limiter la quantité de nouveaux terrains urbains pour répondre à la croissance de la ville d'Ottawa pourraient accroître davantage la pression d'aménagement dans la zone de marché régionale environnante, plus précisément dans la partie ouest du Comté. Les autres communautés de l'est accusent pour la plupart un retard et, par conséquent, on prévoit que leur croissance sera plus lente étant donné qu'elles sont plus éloignées de la croissance se produisant dans la région métropolitaine d'Ottawa.

Les prévisions de croissance résidentielle des municipalités locales reposent sur le fait que la pression d'aménagement issu de la banlieue d'Ottawa devrait se poursuivre au cours des prochaines décennies. Les résultats sont présentés dans le tableau 3.

Prévision des besoins résidentiels 2011 à 2035						Tableau 3
	Total des ménages occupés					
	2011	2031	Scénario de croissance 2011-2031	2035	Autre*	Scénario de croissance 2011-2035
Russell	5 280	7 506	2 226	7 797	8 260 (2036)	2 517
Casselman	1 430	1 894	464	1 954		524
La Nation	4 265	5 305	1 040	5 406		1 141
Clarence -Rockland	8 640	11 546	2 906	11 893		3 253
Alfred-Plantagenet	3 730	4 533	803	4 626		896
Champlain	3 520	3 882	362	3 928		408
Hawkesbury	4 945	5 603	658	5 688		743
Hawkesbury Est	1 310	1 509	199	1 534		224
CUPR	33 120	41 778	8 658	42 824		9 704

Chiffres arrondis

Source : Décembre 2012 – *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains* – Comtés unis de Prescott et Russell, préparé par Hemson Consulting Ltd.

* Les chiffres de la colonne « Autre » sont fondés sur les prévisions et l'horizon de planification (entre parenthèses) préparés par la municipalité locale au moment de l'examen du plan officiel local, et peuvent changer au moment d'un examen complet entrepris par le Comté. Un nombre suffisant de terrains doit être désigné pour répondre aux prévisions figurant dans la colonne 2035.

2.1.1.3 Prévisions de l'emploi

Le Comté est un exportateur de main-d'œuvre : un peu plus de 50 p. 100 de la main-d'œuvre résidente employée vit et travaille dans la communauté. Les zones est du Comté bénéficient d'un ratio assez élevé qui s'équilibre dans les parties centrales du Comté. Le ratio chute toutefois à un peu plus de 30 p. 100 dans les secteurs ouest du Comté, en raison des possibilités d'emploi de la ville d'Ottawa.

Les prévisions de l'emploi sont présentées dans le tableau 4 et comprennent les composantes habituelles de l'emploi : « sur le lieu de travail », « sans lieu de travail fixe » et « travail à domicile ».

Tableau 4			
Prévision de l'emploi total Comtés unis de Prescott et Russell			
Année de recensement	Échelle de prévision		
	Basse	Référence	Haute
2001		25 980	
2006	29 683	28 105	29 683
2011		29 683	
2016	30 346	31 035	31 125
2021	30 065	31 558	32 144
2026	29 242	31 707	33 155
2031	28 754	32 243	34 713
2035	28 860	32 974	36 062
Croissance 2011 à 2031	-928	2 560	5 031
Croissance 2011 à 2035	-823	3 291	6 380

Chiffres arrondis

Source : Décembre 2012 – *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains – Comtés unis de Prescott et Russell*, préparé par Hemson Consulting Ltd.

Les prévisions d'emploi réparties par municipalité locale sont présentées dans le tableau 5.

Tableau 5						
Prévisions d'emploi de référence par municipalité						
	2011	2031	Scénario de croissance 2011-2031	2035	Autre*	Scénario de croissance 2011-2035
Russell	4 175	4 682	507	4 903	5 600	728
Casselman	2 080	2 343	263	2 428	(2036)	348
La Nation	2 744	3 029	285	3 110		366
Clarence -	5 466	6 047	581	6 305		839
Rockland	2 668	2 990	322	3 101		434
Alfred-Plantagenet	3 627	3 773	146	3 834		207
Champlain	7 891	8 235	344	8 392		500
Hawkesbury	1 032	1 144	112	1 180		148
Hawkesbury Est						
CUPR	29 683	32 243	2 560	33 252		3 569

Chiffres arrondis

Source : Décembre 2012 – *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains* – Comtés unis de Prescott et Russell, préparé par Hemson Consulting Ltd.

* Les chiffres de la colonne « Autre » sont fondés sur les prévisions et l'horizon de planification (entre parenthèses) préparés par la municipalité locale au moment de l'examen du plan officiel local, et peuvent changer au moment d'un examen complet entrepris par le Comté. Un nombre suffisant de terrains doit être désigné pour répondre aux prévisions figurant dans la colonne 2035.

2.1.2 Objectifs de croissance

Afin d'atteindre une croissance équilibrée conformément aux objectifs du Conseil et d'une manière conforme aux objectifs provinciaux, des cibles d'aménagement, exprimées en pourcentage de la croissance totale, ont été définies. L'objectif est de répartir la croissance entre les zones rurales et communautaires. Cette approche permet de planifier les infrastructures requises et de protéger les zones de ressources et environnementales.

Un ratio de 85-15 de répartition entre les zones urbaines et les zones communautaires et rurales a été établi pour la partie ouest du Comté, comprenant Casselman et Wendover. Pour le reste du Comté, un ratio de 70-30 a été établi entre les zones urbaines et les zones communautaires et rurales. Essentiellement, l'objectif du Plan officiel est d'orienter 85 p. 100 de la croissance résidentielle allouée au secteur des politiques urbaines et au secteur des politiques communautaires dans le but de diriger principalement l'aménagement de logements de banlieue basés à Ottawa vers les zones de peuplement existantes, et 15 p. 100 ou moins vers le secteur des politiques rurales. Pour le reste du Comté, 70 p. 100 de la croissance résidentielle est dirigée vers le secteur des politiques urbaines et le secteur des politiques communautaires, reflétant la demande plus limitée de logements, et 30 p. 100 ou moins vers le secteur des politiques rurales. Les répartitions 85-15 et 70-30 sont conformes à l'objectif général du plan, qui consiste à encourager la croissance dans les communautés existantes.

Les objectifs d'aménagement visent à obtenir certains résultats bénéfiques. Premièrement, cette approche vise à maximiser l'aménagement sur les infrastructures disponibles. En orientant la croissance vers nos communautés, on obtiendra un aménagement compact qui, à son tour, contribuera à une utilisation efficace des infrastructures. Les modèles d'aménagement compact contribueront également à garantir que les futures expansions d'infrastructures se feront d'une manière plus rentable. Deuxièmement, l'objectif reconnaît l'aménagement non urbain traditionnel et prévoit un aménagement continu dans les zones rurales des Comtés.

Les ratios cibles de 85-15 et 70-30 sont compatibles avec les ressources foncières et les capacités d'infrastructure disponibles lorsqu'ils sont considérés à l'échelle de la zone d'aménagement. Les objectifs d'aménagement ne peuvent être atteints que par la mise en œuvre attentive de toutes les politiques du présent Plan officiel. Toutefois, le Conseil veillera à ce que les aménagements à l'extérieur du secteur des politiques urbaines et du secteur des politiques communautaires soient justifiés, et à ce que les critères et les limites d'aménagement soient respectés.

Il est à noter que ces ratios ne visent pas à imposer des quotas d'aménagement aux municipalités. Les ratios de croissance cible représentent un objectif pour l'ensemble de la zone d'aménagement, et le Plan tient compte du fait que des différences régionales peuvent apparaître.

2.1.2.1 Densification résidentielle

La densification est le processus de création de communautés complètes qui utilisent efficacement les services et les infrastructures existants et minimisent l'impact sur l'environnement. Les communautés complètes sont conçues pour être dynamiques, saines, sûres et capables de soutenir une utilisation polyvalente qui réduit la dépendance aux véhicules personnels et encourage les modes de transport actifs et la piétonnisation. Pour ce faire, la majorité des habitations, des emplois, des magasins, des institutions et des services doivent être situés à proximité les uns des autres.

La densification ne se limite pas à l'aménagement de logements résidentiels à plus forte densité, elle englobe l'amélioration sociale et économique qui permettra de créer des communautés répondant efficacement aux besoins des résidents et des employés. Il existe d'importantes possibilités de densification dans le secteur des politiques urbaines, qui visent à préserver le caractère d'une petite ville et à revitaliser les zones centrales.

Les objectifs de densification sont établis pour s'assurer que les possibilités de nouveaux aménagements dans le secteur bâti de la politique urbaine ne sont pas négligées en raison de l'accent mis sur l'aménagement de terrains vierges. Les possibilités de densification pourraient être importantes si l'on se base sur un examen des terrains disponibles pour l'aménagement, des propositions en cours d'approbation d'aménagement et des plans de lotissement qui ont été enregistrés.

La politique du Conseil en la matière est la suivante :

1. Une partie des besoins futurs du Comté en matière de logement doit être assurée par la densification résidentielle, pouvant comprendre l'un ou l'autre des éléments suivants :
 - a) Densification à petite échelle par la modification d'un logement existant de sorte à y inclure une deuxième unité ou la construction d'un nouveau bâtiment contenant une ou deux unités;
 - b) Aménagement intercalaire et aménagement résidentiel de terrains vacants ou sous-utilisés dans le secteur bâti de la politique urbaine;
 - c) Réaménagement qui comprend soit le remplacement des utilisations résidentielles existantes par de nouveaux aménagements résidentiels compatibles à une plus grande densité, soit le remplacement des utilisations non résidentielles par des aménagements résidentiels ou à utilisation polyvalente compatibles avec une composante résidentielle;

- d) Réutilisation ou réaménagement des friches industrielles et des terrains sous-utilisés;
 - e) Ajout de logements au-dessus des utilisations commerciales dans et près de la zone centrale, dans les zones de transition résidentielle et dans les autres zones commerciales principales; et
 - f) Densification modeste dans les zones résidentielles stables respectant le caractère de la zone. Les zones résidentielles stables sont considérées comme des zones établies comprenant généralement des logements à faible densité sur les routes locales avec la limite construite.
2. Le Comté doit surveiller le niveau d'aménagement résidentiel dans le secteur bâti, et le nombre de nouvelles unités créées qui représentent une densification résidentielle. Il doit faire en sorte que 15 p. 100 de tous les nouveaux logements créés au cours de la période d'aménagement respectent le principe de densification. Cet objectif de 15 p. 100 s'applique à la fois à la densification générale et à l'objectif minimum qui doit être atteint avant d'envisager l'extension d'une zone de peuplement.
3. La municipalité locale doit examiner les demandes d'aménagement intercalaire, de densification et de réaménagement de sites et de bâtiments en fonction des critères suivants :
- a) Les terrains à aménager proposés se prêtent bien à une densification dans le contexte du quartier environnant et de la municipalité locale dans son ensemble;
 - b) Le réseau routier peut accueillir le trafic généré;
 - c) L'aménagement proposé est conforme aux politiques de la désignation appropriée d'utilisation du terrain;
 - d) La proposition respecte et renforce le caractère physique existant des bâtiments, des paysages urbains et des parcs et espaces ouverts;
 - e) La proposition est compatible à l'aménagement environnant;
 - f) La proposition prévoit des hauteurs, une volumétrie et une échelle appropriées au site et compatibles aux sols adjacents;
 - g) La proposition offre une intimité, un ensoleillement et une vue sur le ciel adéquats pour les résidents actuels et futurs;
 - h) La proposition prévoit des zones de chargement et de service;
 - i) La proposition prévoit la conservation des ressources d'importance du patrimoine culturel;
 - j) La proposition est conforme aux politiques appropriées de conception urbaine et de forme bâtie du présent Plan et du Plan officiel de la municipalité locale.

4. La municipalité locale doit s'assurer qu'une proposition représentant une densification résidentielle peut être intégrée de manière satisfaisante aux caractéristiques physiques des zones résidentielles et commerciales, et que les normes de santé et de sécurité sont respectées. Des évaluations de la compatibilité de l'utilisation des sols et de conception urbaine peuvent être exigées en tant que composante du rapport de justification pour une demande d'aménagement, comme le prévoit la section 7 du présent Plan.
5. La densification à petite échelle est autorisée dans le secteur des politiques urbaines et le secteur des politiques communautaires, telles que désignées par le présent Plan, sauf lorsque les infrastructures sont inadéquates ou qu'il existe des contraintes physiques d'importance.
6. Le nombre d'unités proposées pour les propositions de densification doit être viable par rapport au marché.
7. L'échelonnement de l'aménagement dans la zone de croissance désignée ne doit pas nuire à l'atteinte de l'objectif de densification et des objectifs de densité énoncés dans la présente section, ainsi que dans les autres politiques du présent Plan.
8. La municipalité locale doit veiller à ce que la progression de l'aménagement dans la zone de croissance désignée ne nuise pas à la mise en place en temps voulu de l'infrastructure et des installations de services publics nécessaires pour répondre aux besoins actuels et prévus.

2.1.3 Objectifs

Voici les objectifs que le Conseil cherche à atteindre par la mise en œuvre des politiques sur les communautés durables du présent Plan :

1. Nous renforcerons nos communautés en orientant la croissance et l'aménagement vers les secteurs dotés d'infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées ou pour lesquelles ces infrastructures sont prévues.
2. Nous nous efforcerons d'atteindre une répartition de la croissance de 85-15 pour la partie ouest des Comtés et, de 70-30 pour la partie est, conformément aux objectifs de croissance décrits dans la section 2, article 2.1.2, en veillant à ce que les décisions d'aménagement soient conformes aux politiques du présent Plan.
3. Un approvisionnement de trois ans de terrains desservis sera maintenu en tout temps dans le cadre de l'approvisionnement de terrains sur dix ans, désignés pour l'aménagement résidentiel.

4. Une grande variété de types de logements sera autorisée afin de répondre aux besoins d'une population croissante.
5. Une quantité suffisante de terrains sera désignée pour les utilisations qui favorisent la croissance de l'emploi dans les zones urbaines.
6. Le développement économique se concentrera sur l'augmentation de l'emploi total dans l'ensemble des Comtés unis, mais plus particulièrement dans les zones urbaines.
7. La priorité sera accordée à la croissance et au développement qui peuvent se faire sur les infrastructures existantes d'approvisionnement en eau, de traitement des eaux usées et d'élimination des déchets.
8. Le développement économique sera soutenu en accordant la priorité à l'expansion des infrastructures dans les zones à fort potentiel de croissance économique.
9. Le caractère distinct des villes, villages, hameaux et zones rurales sera maintenu.
10. Les sites et zones d'importance du patrimoine naturel seront protégés des utilisations de sol incompatibles.
11. Le développement doit se faire loin des zones de risques naturels ou anthropiques où il existe un risque inacceptable pour la santé ou la sécurité publique, ou de dommages matériels.
12. Le développement doit protéger les ressources patrimoniales culturelles.
13. Les limites du secteur des politiques communautaires seront réduites, lorsque cela est justifié, au moment de l'examen complet d'une proposition d'extension des limites du secteur des politiques urbaines.
14. Les infrastructures et les installations de services publics seront prévues de manière coordonnée et intégrée à l'aménagement du territoire de sorte à être financièrement viables tout au long de leur cycle de vie, ce qui pourra être démontré par la planification de la gestion des actifs, et de sorte à pouvoir répondre aux besoins actuels et prévus.

Ces objectifs sont conformes à la Déclaration de principes provinciale.

2.2 SECTEUR DES POLITIQUES URBAINES

2.2.1 Politiques générales

La désignation de secteur des politiques urbaines s'applique aux villes et aux villages dont la population est de 1000 résidents ou plus, et qui ont été développés principalement sur la base de réseaux municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées. Le secteur des politiques urbaines devrait absorber une partie importante de la croissance future des Comtés unis.

Le secteur des politiques urbaines vise à créer un cadre de planification qui encouragera et soutiendra des communautés diversifiées et utilisations mixtes. Les politiques visent à garantir que les Conseils locaux auront la capacité et l'autorité de façonner leurs communautés en fonction des besoins locaux et des caractéristiques locales. Les politiques visent également à permettre l'aménagement continu tout en veillant à ce que des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées non planifiées et coûteuses ne soient pas nécessaires pour résoudre les problèmes environnementaux à l'avenir.

2.2.2 Limites du secteur des politiques urbaines

Ces politiques s'appliquent aux désignations de secteur des politiques urbaines tel qu'indiqué à l'Annexe A. Ce secteur reflète les limites des zones de peuplement telles que rationalisées par les municipalités locales pour répondre à la pression de la croissance résidentielle concentrée dans la partie ouest du Comté et le long des principales voies de transport donnant accès aux emplois dans la région d'Ottawa. L'expansion des zones de peuplement actuelles a été établie dans le contexte de l'analyse de la capacité territoriale figurant au rapport *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains – Comtés unis de Prescott et Russell* publié en décembre 2012 par Hemson Consulting Ltd., en obtenant un résultat sans ajout net.

Pour parvenir à ce résultat, les municipalités locales ont réduit le secteur des politiques communautaires où l'offre de terrains était largement excédentaire et ont déclassé le secteur des politiques communautaires où une croissance très limitée était prévue au cours de la période.

Le canton de Russell pourrait présenter un besoin d'expansion au cours de la prochaine révision quinquennale. Il y a actuellement plus d'unités dans les plans enregistrés et les projets approuvés que ce qui est prévu dans le canton de Russell pour l'ensemble de la période allant jusqu'à 2035. La présence de cette offre d'unités suggère que la communauté a le potentiel de dépasser de façon significative les attentes en matière de croissance, conformément aux données du rapport *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains – Comtés unis de Prescott et Russell*. Lorsque le canton de Russell révisé son plan officiel local ou procède à une révision globale locale, l'option privilégiée est de procéder à un exercice de délimitation au sein de la municipalité pour chaque zone de peuplement. Si l'examen démontre que les limites sont trop étroites et

que leur expansion est justifiée, les Comtés unis accorderont l'expansion nécessaire lors du prochain examen quinquennal.

Sous réserve des articles 2.2.3 et 7.8.5, les modifications des limites de la désignation du secteur des politiques urbaines telles qu'elles sont indiquées à l'Annexe A nécessitent une modification du présent Plan.

2.2.3 Expansions des limites du secteur des politiques urbaines

1. Lorsqu'il considère une expansion aux limites du secteur des politiques urbaines, qui augmenterait le potentiel d'aménagement total de la communauté en question, le Conseil exigera l'information adéquate pour permettre un examen approfondi et détaillé de l'expansion proposée et les documents suivants devront être fournis en appui à la demande de la modification au Plan officiel :
 - a) un plan conceptuel général qui démontre la façon dont la zone d'expansion sera aménagée, incluant le tracé des rues et des terrains avec les liens appropriés à la communauté existante;
 - b) une révision de la distribution et des projections démographiques définies à l'article 2.1.1 qui démontre le besoin d'expansions de la zone urbaine afin d'accueillir la croissance;
 - c) une analyse des alternatives à l'expansion de la zone urbaine incluant la densification et le réaménagement;
 - d) une étude qui établit les besoins de desserte en services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales d'après les projections de population révisées et qui examine les impacts financiers sur la municipalité ainsi que les impacts sur l'environnement qui découleraient de l'expansion proposée. Si l'on propose des services communautaires ou privés d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, une étude sera également exigée pour déterminer la capacité des sols à accueillir l'utilisation sécuritaire à long terme de ces systèmes et pour confirmer qu'il existe une réserve d'eau de qualité et de quantité suffisantes pour accueillir la capacité des aménagements sans affecter négativement les aménagements existants dans la communauté; Les paramètres examinés dans le cadre d'un examen approfondi doivent être conformes à la définition d'un examen approfondi établie dans la Déclaration de principes provinciale (DPP) 2014. Ces paramètres représentent les exigences minimales et des critères supplémentaires peuvent être examinés si les Comtés le jugent approprié;
 - e) l'expansion est conforme aux exigences de la formule de Distances minimales de séparation (DMS).

2. Les limites du secteur des politiques urbaines peuvent être étendues s'il a été démontré par un examen complet que :
 - a) les possibilités de croissance offertes par la densification, le réaménagement et les zones de croissance désignées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins prévus au cours de l'horizon de planification déterminé;
 - b) les infrastructures et les installations de service public prévues ou disponibles sont adaptées au développement à long terme, sont financièrement viables au cours de leur cycle de vie et protègent la santé et la sécurité publiques, ainsi que l'environnement naturel;
 - c) dans des zones agricoles à fort rendement :
 - i. les terrains ne comprennent pas de zones de cultures spéciales;
 - ii. d'autres sites ont été évalués, et
 1. lorsqu'il n'existe pas d'alternatives raisonnables qui évitent les zones agricoles à fort rendement; et
 2. lorsqu'il n'existe pas d'alternatives raisonnables sur des terrains agricoles de moindre priorité dans la zone agricole à fort rendement.
 - d) l'ajout ou l'expansion des zones de peuplement est conforme aux formules de calcul des distances minimales de séparation; et
 - e) les répercussions de l'ajout ou de l'expansion des zones de peuplement sur les exploitations agricoles adjacentes ou à proximité de la zone de peuplement sont atténuées dans la mesure du possible.
3. Pour déterminer l'orientation à suivre concernant l'expansion des limites du secteur des politiques urbaines, l'office d'aménagement se conforme aux politiques de la section 2 : Utilisation et gestion judicieuses des ressources, et de la section 3 : Protection de la santé et de la sécurité publiques.

2.2.4 Aménagement sur des sols adjacents

Afin de protéger l'intégrité des affectations du secteur des politiques urbaines, l'aménagement résidentiel sur des terrains situés en dehors des limites du secteur des politiques urbaines, mais à l'intérieur de 1500 m des limites du secteur des politiques urbaines, sera restreint à la création de lot par autorisation en vertu des politiques de l'article 7.4.2, et l'aménagement sur des lots enregistrés existants sera conforme aux politiques applicables du présent Plan. Là où les lots adjacents, situés à l'intérieur de 1500 m des limites de l'affectation du secteur des politiques urbaines, sont désignés dans le secteur des politiques communautaires, la restriction de l'aménagement ne s'applique pas.

L'aménagement non-résidentiel peut être permis à l'intérieur de 500 m des affectations du secteur des politiques urbaines là où tel aménagement est situé sur une route collectrice comme un chemin de comté, pourvu que des études appropriées soient réalisées et démontrent que l'aménagement n'aura aucun impact négatif sur la viabilité du secteur commercial de la zone centrale dans le secteur des politiques urbaines ni n'entraînera de contraintes significatives pour l'expansion à long terme du secteur des politiques urbaines. L'autorité approbatrice devra également être satisfaite que les infrastructures requises et les installations de services publics sont ou seront disponibles pour répondre aux besoins additionnels pouvant être engendrés par l'aménagement proposé.

2.2.5 Services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées

Permettre la création de lots (aménagement) seulement s'il y a confirmation d'une capacité de réserve suffisante du réseau d'égout et d'une capacité de réserve du réseau municipal d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées ou des services communautaires d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.

La détermination de la capacité de réserve suffisante du réseau d'égout doit comprendre la capacité de traitement des eaux usées transportées par les services d'égout communautaires privés et les services d'égout individuels sur place. Les eaux usées transportées provenant de l'aménagement peuvent être traitées ou éliminées dans des sites approuvés en vertu de la *Loi sur la protection de l'environnement* ou de la *Loi sur les ressources en eau de l'Ontario*, mais pas par l'épandage d'eaux usées transportées non traitées.

Dans quelques régions du secteur des politiques urbaines, il existe des endroits où l'aménagement n'est desservi que par le service municipal d'approvisionnement en eau, ou desservi par des services privés. Le Plan reconnaît ces endroits comme des exceptions dans le secteur des politiques urbaines. L'aménagement, sur la base du service municipal d'approvisionnement en eau ou de services privés d'approvisionnement en eau et de traitement des fosses septiques, sera permis seulement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. Un plan officiel local doit définir de façon distincte les lots en question par une description textuelle ou par représentation cartographique, faisant partie du Plan, et qui décrit le niveau de services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées;
2. Un plan officiel local doit inclure les politiques appropriées qui traitent de la nécessité d'assurer les besoins de services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées à long terme;
3. La municipalité est convaincue qu'il n'y aura pas de pressions additionnelles pour l'expansion coûteuse non planifiée des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées pour les terrains en question; et

4. Le règlement de zonage local doit inclure des dispositions pour des façades et des superficies de terrain plus grandes.

Des services de desserte partielle seront permis seulement lorsqu'ils sont nécessaires pour traiter des services individuels d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées défaillants et à l'intérieur d'un secteur des politiques urbaines pour permettre le remplissage et la finition de l'aménagement existant sur des services de desserte partielle. Il doit y avoir une capacité de réserve des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées et les conditions de site doivent être convenables pour la viabilité à long terme des services.

2.2.6 Politiques résidentielles

1. Les objectifs du Conseil en ce qui a trait aux aménagements résidentiels dans le secteur des politiques urbaines sont comme suit :
 - a) Assurer une réserve adéquate de terrains résidentiels;
 - b) Prévoir une gamme et un mélange de types d'habitations de faible, moyenne et forte densité afin de satisfaire un large éventail de besoins résidentiels et de garantir la disponibilité de logements abordables, à condition que les formes d'habitations de faible hauteur et de faible densité, telles que les maisons isolées et les maisons jumelées, continuent à prédominer;
 - c) Fournir des équipements et des installations de quartier propices à un environnement résidentiel;
 - d) S'assurer que des routes et autres services municipaux nécessaires au développement de quartiers fonctionnels soient fournis.
 - e) Encourager l'ajout de logements au-dessus des utilisations commerciales dans et près de la zone centrale, dans les zones de transition résidentielle et dans les autres zones commerciales principales;
 - f) Soutenir l'aménagement, à des endroits et à des densités appropriés, d'installations résidentielles qui répondent aux besoins de logement des personnes nécessitant des soins spécialisés;
 - g) Gérer le taux de croissance et le nombre d'aménagements résidentiels dans le centre urbain afin de maintenir et d'améliorer le caractère de petite ville;
 - h) Privilégier les aménagements résidentiels qui intègrent des principes de conception novateurs et appropriés contribuant à la sécurité publique, à l'abordabilité, à la conservation de l'énergie, et qui permettent de protéger, d'améliorer et de gérer adéquatement l'environnement naturel; et
 - i) Surveiller l'offre de logements en examinant les nouveaux aménagements, les démolitions, la densification et le nombre de logements abordables rendus

disponibles.

2. Les zones résidentielles seront définies par le règlement de zonage municipal. Les Conseils locaux doivent désigner des terrains pour chaque type spécifique de logement et s'assurer que les utilisations non-résidentielles permises soient désignées de façon appropriée. Là où un plan secondaire ou un plan officiel local s'applique, les affectations résidentielles seront définies sur les annexes cartographiques requises. Le règlement de zonage local doit définir les zones résidentielles dans le secteur des politiques urbaines et doit permettre les utilisations suivantes :
 - a) Résidentielles à faible densité;
 - b) Entreprises à domicile (conformément à l'article 7.5.5);
 - c) Résidentielles à densité moyenne;
 - d) Résidentielles à haute densité;
 - e) Maisons de chambres et pensions;
 - f) Appartements accessoires;
 - g) Écoles, les parcs et les églises.
3. Les utilisations commerciales locales peuvent être permises dans les zones résidentielles pourvu qu'elles soient situées sur une route collectrice appropriée, qu'elles soient désignées adéquatement et qu'elles ne nuisent pas à la santé économique de la zone centrale de la ville, du village ou du hameau, lorsque la communauté en question a choisi de définir une telle zone dans le règlement de zonage local conformément aux politiques applicables du présent Plan.
4. Afin de satisfaire les besoins variés des résidents de Prescott et Russell en matière de logement et en vue d'assurer un aménagement résidentiel ordonné, ce Plan établit la politique suivante : sous réserve de la disponibilité des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, le règlement de zonage qui s'applique au secteur des politiques urbaines doit être conçu pour prévoir une utilisation mixte de types de logement où 70 p. 100 d'entre eux seront de basse densité, 20 p. 100 seront de densité moyenne et 10 p. 100 seront de haute densité.
5. Pour l'interprétation de cet article, l'aménagement à basse densité est défini par un maximum de 35 logements par hectare net. Les aménagements de moyenne densité avec des services municipaux complets ne doivent pas dépasser 55 unités par hectare net pour les maisons en rangée, et 75 unités par hectare net pour les appartements. Un hectare net est défini comme la superficie nette de site aménagé

à des fins résidentielles. Ce terme exclut les routes, les emprises routières et les zones consacrées à la municipalité locale ou à un autre organisme public.

6. Les terrains vacants peuvent être affectés à un aménagement résidentiel futur et les Conseils locaux peuvent désigner ces terrains en appliquant les dispositions relatives à l'utilisation différée de l'article 7.4.10 Des conditions appropriées pour retirer ces dispositions relatives à l'utilisation différée devront être établies. Lorsque la zone est vaste ou lorsqu'il y a des enjeux complexes à résoudre tels que la capacité d'infrastructure, des propriétés fracturées ou des considérations environnementales, des études et des rapports justificatifs peuvent être exigés par le Conseil de la municipalité locale avant de retirer cette restriction d'aménagement différé.
7. Les Conseils locaux, par l'établissement d'un règlement de zonage et par l'utilisation, lorsque requis, de la réglementation du Plan d'implantation, doivent réglementer l'aménagement de quartiers résidentiels. L'utilisation du contrôle de lotissement ou de copropriété par le Conseil local s'applique également, là où l'autorité pertinente a été déléguée. La mise en œuvre du présent Plan officiel par l'entremise du règlement de zonage, du contrôle de lotissement et de copropriété et de la réglementation du Plan d'implantation sera fondée sur les critères suivants :
 - a) Permettre et désigner une gamme de types et de dimensions de logements;
 - b) Définir et désigner des zones exclusivement réservées aux aménagements résidentiels;
 - c) Assurer une zone tampon adéquate entre les zones résidentielles et les utilisations non-résidentielles incompatibles, par voie de distances de séparation, de paysagement ou par tout autre moyen approprié;
 - d) Définir et désigner les utilisations non-résidentielles permises;
 - e) Lorsqu'applicable, définir et désigner des zones à utilisations mixtes dans des secteurs sélectionnés de la municipalité;
 - f) Permettre des densités résidentielles plus élevées par le réaménagement de bâtiments résidentiels et non-résidentiels existants;
 - g) Permettre les appartements accessoires;
 - h) Prévoir des espaces ouverts et des parcs et protéger les éléments du patrimoine naturel;
 - i) Permettre l'aménagement intercalaire et le réaménagement pourvu qu'il y ait une capacité de réserve suffisante dans les systèmes d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées;

- j) Réglementer le caractère physique de projets d'aménagement intercalaire ou de réaménagement pour en assurer la compatibilité avec les communautés établies;
- k) Considérer l'impact de l'aménagement proposé sur le quartier en matière de stationnement, de circulation, d'espace ouvert et d'utilisations proposées lors de l'évaluation de demandes d'aménagement intercalaire ou de réaménagement;
- l) Considérer les critères d'aménagement indiqués à l'article 7.4 lors de la révision des demandes d'aménagement proposé.

2.2.7 Politiques des zones centrales des communautés

1. Les municipalités locales sont encouragées à définir et à appuyer le développement d'une zone centrale dans chaque communauté. Les zones centrales sont généralement des quartiers plus anciens qui se caractérisent par une artère principale de circulation et des utilisations mixtes. L'objectif de ces politiques est de pourvoir une structure d'aménagement à long terme qui peut, avec le temps, aider à établir des pôles d'activités compacts à utilisations mixtes favorisant le piéton dans chaque ville, village et hameau des Comtés unis.
2. Les utilisations suivantes, définies par le règlement de zonage local, peuvent être permises dans la zone centrale :
 - a) Utilisations institutionnelles comme les églises, les écoles, les foyers d'accueil ou les résidences pour personnes âgées et les cliniques;
 - b) Utilisations pour installations communautaires comme les centres commerciaux, bibliothèques, hôtels de ville et garderies;
 - c) Utilisations d'affaires, de services et de vente au détail;
 - d) Utilisations résidentielles, de moyenne et de haute densité, y compris les résidences pour personnes âgées;
 - e) Utilisation pour installations de loisirs comme les arénas et les piscines publiques;
 - f) Utilisations pour espaces ouverts propices aux rassemblements publics;
 - g) Toute autre utilisation propice ou compatible aux utilisations des zones centrales.

L'utilisation mixte telle que des entreprises ou utilisations au détail au niveau du sol avec utilisations résidentielles au niveau supérieur est encouragée.

3. Les Conseils locaux, par l'établissement d'un règlement de zonage municipal et par l'application, le cas échéant, de la réglementation du Plan d'implantation, doivent réglementer l'aménagement dans la zone centrale. L'utilisation du contrôle de lotissement ou de copropriété par le Conseil local s'applique également, là où l'autorité pertinente a été déléguée. La mise en œuvre du présent Plan officiel par l'entremise d'un règlement de zonage, du contrôle de lotissement et de copropriété et de la réglementation du Plan d'implantation sera fondée sur les critères suivants :
 - a) Permettre et désigner une gamme d'utilisations résidentielles et non-résidentielles;
 - b) Permettre des densités résidentielles plus élevées par le réaménagement de bâtiments résidentiels et non-résidentiels existants;
 - c) Permettre les appartements accessoires;
 - d) Prévoir la protection des éléments du patrimoine naturel;
 - e) Réglementer le caractère physique des projets d'aménagement intercalaire ou de réaménagement pour assurer leur compatibilité avec la zone centrale;
 - f) Lors de la révision de demandes d'aménagement intercalaire ou de réaménagement, considérer l'impact de l'aménagement proposé dans la zone en termes de stationnement, de circulation, d'espaces verts et d'utilisations proposées;
 - g) Considérer les critères d'aménagement indiqués à l'article 7,4 lors de la révision des demandes d'aménagement proposé;
 - h) Assurer la protection des ressources patrimoniales culturelles.

2.2.8 Politiques commerciales

1. Le développement commercial sera encouragé et appuyé à travers les Comtés unis. Cependant, il doit être dirigé principalement vers le secteur des politiques urbaines, plus précisément, vers les communautés qui ont des services municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.
2. Les objectifs du Conseil pour le développement commercial dans le secteur des politiques urbaines sont les suivants :
 - a) Permettre les utilisations commerciales qui sont compatibles avec la communauté environnante;
 - b) Permettre le développement commercial qui peut être desservi de façon appropriée;

- c) Assurer une grande variété d'utilisations commerciales afin d'offrir des occasions d'emploi local;
 - d) Faciliter un contrôle local sur le site et le caractère du développement commercial;
 - e) Encourager les détaillants à grande surface et les grandes utilisations commerciales à se localiser dans des zones commerciales établies afin de maintenir la viabilité et la cohésion des zones commerciales existantes et en particulier les détaillants et les utilisations d'affaires des zones centrales.
3. Les municipalités locales doivent permettre une grande variété d'utilisations commerciales dans le secteur des politiques urbaines et doivent définir et réglementer cet aménagement par l'application d'un règlement de zonage local et de la réglementation du Plan d'implantation. Les types d'utilisations commerciales suivantes sont généralement autorisés dans la désignation de secteur des politiques urbaines :
- a) Utilisations commerciales et centres commerciaux;
 - b) Utilisations commerciales à des fins de services;
 - c) Utilisations commerciales pour bureaux;
 - d) Utilisations pour restaurants et établissement d'alimentation;
 - e) Utilisations pour installations de divertissement;
 - f) Utilisations pour la vente et la réparation de véhicules;
 - g) Utilisations pour ateliers commerciaux;
 - h) Utilisations à des fins récréatives;
 - i) Utilisations commerciales touristiques;
 - j) Utilisations pour parcs et espaces verts;
 - k) Autres utilisations commerciales pertinentes ou compatibles.
4. Nonobstant la liste d'utilisations permises qui figure ci-haut, les Conseils locaux peuvent exclure certaines utilisations commerciales de la section des utilisations permises du règlement de zonage qui met en application les politiques du secteur des politiques urbaines ou du secteur des politiques communautaires lorsque l'emplacement ou l'échelle des utilisations en question peut entraîner un effet négatif sur la viabilité des zones centrales des communautés définies.
5. Le règlement de zonage municipal doit comporter des dispositions visant à maintenir le caractère et l'échelle de l'aménagement commercial et assurer un contrôle réglementaire adéquat. Le règlement de zonage doit répondre aux exigences suivantes :

- a) Permettre une gamme d'utilisations commerciales;
 - b) Définir des zones commerciales dans des secteurs choisis;
 - c) Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel conformément aux politiques du présent Plan.
6. La réglementation du Plan d'implantation, conformément aux politiques pertinentes du présent plan, s'applique aux utilisations commerciales nouvelles ou élargies afin de réglementer le caractère physique de l'aménagement commercial et d'assurer la compatibilité aux quartiers établis.

2.2.9 Politiques de développement industriel

1. Les objectifs du Conseil en ce qui a trait au développement industriel dans le secteur des politiques urbaines sont comme suit :
 - a) Permettre des utilisations industrielles qui sont compatibles avec la communauté environnante;
 - b) Permettre un développement industriel qui peut être desservi de façon appropriée;
 - c) Aider à développer une variété d'occasions d'emploi local.
 - d) Orienter la croissance industrielle vers des sites appropriés, dotés d'une infrastructure existante et planifiée suffisante;
 - e) Anticiper, comprendre et adapter les nouvelles économies et les tendances émergentes dans le secteur industriel; et
 - f) Attirer un large éventail d'utilisations industrielles et cibler les entreprises dont les valeurs concordent avec celles de la communauté.
2. Les municipalités locales peuvent désigner dans leur Plan officiel des terrains destinés à l'emploi qui peuvent comprendre des activités de fabrication, de logistique, d'entreposage, de distribution, des bureaux et des utilisations connexes de parcs industriels et commerciaux, ainsi que des utilisations commerciales auxiliaires desservant les terrains destinés à l'emploi. La municipalité locale doit s'assurer que les terrains ne sont pas désignés pour accueillir des emplois au-delà des prévisions d'emploi établies pour la municipalité à l'article 2.1.1.3. Les terrains destinés à l'emploi ne doivent pas accueillir d'utilisations aux fins institutionnelles ou d'utilisations commerciales et de magasinage axées sur la destination, comme les commerces de détail à grande surface.
3. Une fois désignée comme terrains destinés à l'emploi, leur conversion doit être conforme aux politiques de l'article 2.4.

4. Les municipalités locales doivent permettre une grande variété d'utilisations industrielles dans le secteur des politiques urbaines et doivent définir et réglementer ces aménagements dans leur règlement de zonage et par la réglementation du Plan d'implantation. Les utilisations industrielles suivantes sont permises de façon générale dans le secteur des politiques urbaines :
 - a) Utilisations manufacturières et de traitements;
 - b) Utilisations à des fins d'entreposage et de vente de produits en gros;
 - c) Utilisations à des fins de dépôts de transport;
 - d) Utilisations à des fins de vente et d'entretien d'équipement lourd;
 - e) Utilisations pour parcs d'affaires et industriels;
 - f) Toute autre utilisation industrielle pertinente ou compatible;
 - g) Utilisations commerciales connexes ou accessoires.
5. Nonobstant la liste d'utilisations permises qui figure ci-haut, les Conseils locaux peuvent exclure certaines utilisations industrielles de la section des utilisations permises du règlement de zonage qui met en application les politiques du secteur des politiques urbaines ou l'échelle des utilisations en question pourrait, d'après une estimation raisonnable, entraîner des problèmes environnementaux ou lorsque la présence d'utilisations industrielles est incompatible avec la communauté.
6. Les Conseils locaux doivent, à travers les règlements municipaux de zonage et la réglementation du Plan d'implantation, viser à maintenir le caractère et l'échelle de l'aménagement industriel et assurer un contrôle réglementaire adéquat. La révision de l'aménagement de site et l'établissement d'un règlement de zonage doit traiter de ce qui suit :
 - a) Permettre une gamme d'utilisations industrielles;
 - b) Définir des zones industrielles dans des secteurs choisis de la municipalité qui sont bien en retrait des zones résidentielles et des zones centrales ou qui peuvent être développées de façon à assurer qu'il n'y ait aucun conflit d'aménagement conformément à la ligne directrice du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs sur la compatibilité entre les établissements industriels et utilisations du sol sensibles;
 - c) Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel;
7. Conformément aux politiques applicables du présent Plan, la réglementation du Plan d'implantation s'applique à tout nouvel aménagement ou agrandissement industriel afin de réglementer le caractère physique de l'aménagement industriel et d'assurer la compatibilité des aménagements établis. Il faut notamment prévoir une

zone tampon entre les utilisations industrielles et les utilisations avoisinantes, ainsi qu'assurer un accès efficace et direct aux réseaux de transport qui sépare la circulation industrielle de la circulation communautaire normale.

2.3 SECTEUR DES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES

2.3.1 Politiques générales

L'affectation du secteur des politiques communautaires s'applique aux villages et hameaux partiellement ou non desservis. La population de ces communautés peut varier de quelques centaines à approximativement mille résidants et continuera à connaître une modeste croissance. Toutefois, les politiques reconnaissent que le manque d'infrastructures complètes d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées peut représenter contrainte d'importance à la croissance.

L'intention du secteur des politiques communautaires est de créer une structure d'aménagement qui encouragera et appuiera des communautés diversifiées à utilisation mixte. Les politiques visent également à permettre l'aménagement continu tout en veillant à ce que des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées non planifiées coûteuses ne soient pas éventuellement nécessaires pour remédier à des problèmes environnementaux.

2.3.2 Limites du secteur des politiques communautaires

Ces politiques s'appliquent aux affectations du secteur des politiques communautaires indiquées à l'Annexe A.

Ces zones reflètent les limites des zones de peuplement telles que rationalisées par les municipalités locales pour répondre à la pression de croissance résidentielle concentrée dans l'ouest du Comté et le long des principales voies de transport donnant accès aux emplois dans la région d'Ottawa. L'expansion des zones de peuplement actuelles a été établie dans le contexte de l'analyse de la capacité territoriale figurant au rapport *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains – Comtés unis de Prescott et Russell* publié en décembre 2012 par Hemson Consulting Ltd., en obtenant un résultat sans ajout net.

Pour parvenir à ce résultat, les municipalités locales ont réduit le secteur des politiques communautaires où l'offre de terrains était largement excédentaire et ont déclassé le secteur des politiques communautaires où une croissance très limitée était prévue au cours de la période.

Selon l'article 7.8.5, des altérations aux limites des affectations du secteur des politiques communautaires indiquées à l'Annexe A exigeront une modification à ce Plan.

2.3.3 Expansion des limites du secteur des politiques communautaires

1. Au moment de considérer un élargissement des limites du secteur des politiques communautaires, qui augmenterait le potentiel d'aménagement total d'une communauté, le Conseil exigera l'information adéquate pour permettre une révision approfondie et détaillée de l'expansion proposée et les documents suivants devront être fournis en appui à la demande de la modification au Plan officiel :
 - a) Plan conceptuel général qui démontre la façon dont la zone d'expansion sera aménagée, incluant le tracé des rues et des terrains avec les liens pertinents à la communauté existante;
 - b) Révision de la distribution et des projections démographiques définies à l'article 2.1.1 qui démontre le besoin d'expansions de la zone urbaine afin de répondre à la croissance;
 - c) Analyse des alternatives à l'expansion de la zone urbaine incluant la densification et le réaménagement;
 - d) Étude qui établit les besoins de desserte en services d'approvisionnement en eau et de traitements des eaux usées et des eaux pluviales d'après les projections de population et qui examine les impacts financiers sur la municipalité ainsi que les impacts sur l'environnement qui découleraient de l'expansion proposée. Si l'on propose des services communautaires ou privés d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, une étude sera également exigée pour déterminer la capacité des sols à accommoder l'utilisation sécuritaire à long terme de ces systèmes et pour confirmer qu'il existe une réserve d'eau de qualité et de quantité suffisantes pour accommoder la capacité des aménagements sans affecter négativement les aménagements existants dans la communauté;
2. Les limites du secteur des politiques communautaires peuvent être étendues s'il a été démontré par un examen complet que :
 - a) les possibilités de croissance offertes par la densification, le réaménagement et les zones de croissance désignées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins prévus au cours de l'horizon de planification déterminé;
 - b) les infrastructures et les installations de service public prévues ou disponibles sont adaptées au développement à long terme, sont financièrement viables sur leur cycle de vie et protègent la santé et la sécurité publiques, ainsi que l'environnement naturel;
 - c) dans des zones agricoles à fort rendement :
 - i. les terrains ne comprennent pas de zones de cultures spéciales;

- ii. d'autres sites ont été évalués, et
 - 1. lorsqu'il n'existe pas d'alternatives raisonnables qui évitent les zones agricoles à fort rendement; et
 - 2. lorsqu'il n'existe pas d'alternatives raisonnables sur des terrains agricoles de moindre priorité dans une zone agricole à fort rendement.
- d) l'ajout ou l'expansion des zones de peuplement est conforme aux formules de calcul des distances minimales de séparation; et
- e) les répercussions de l'ajout ou de l'expansion des zones de peuplement sur les exploitations agricoles adjacentes ou proches de la zone de peuplement sont atténuées dans la mesure du possible.

Les paramètres examinés dans le cadre d'un examen approfondi doivent être conformes à la définition d'un examen approfondi établie dans la Déclaration de principes provinciale (DPP) 2014. Ces paramètres représentent les exigences minimales et des critères supplémentaires peuvent être examinés si les Comtés le jugent approprié.

- 3. Pour déterminer l'orientation à suivre concernant l'expansion des limites du secteur des politiques communautaires, l'office d'aménagement se conforme aux politiques de la section 2 : Utilisation et gestion judicieuses des ressources, et de la section 3 : Protection de la santé et de la sécurité publiques.

2.3.4 Aménagement sur des sols adjacents

Afin de protéger l'intégrité des affectations du secteur des politiques communautaires, l'aménagement résidentiel sur des terrains situés en dehors des limites du secteur des politiques communautaires, mais à l'intérieur de 1500 m des limites du secteur des politiques communautaires, sera restreint à la création de lot par autorisation en vertu des politiques de l'article 7.4.2, et l'aménagement sur des lots enregistrés existants sera conforme aux politiques applicables du présent Plan. Là où les lots adjacents, situés à l'intérieur de 1500 m des limites de l'affectation du secteur des politiques communautaires, sont désignés dans le secteur des politiques urbaines, la restriction de l'aménagement ne s'applique pas.

L'aménagement non-résidentiel peut être permis à l'intérieur de 500 m des affectations du secteur des politiques communautaires là où tel aménagement est situé sur une route collectrice principale comme un chemin de comté, pourvu que des études appropriées soient réalisées et démontrent que l'aménagement n'aura aucun impact négatif sur la viabilité du secteur commercial de la zone centrale dans le secteur des politiques communautaires ni n'entraînera de contraintes significatives pour l'expansion à long terme du secteur des politiques communautaires. L'autorité approbatrice devra également être satisfaite que les infrastructures requises et les installations de services

publics sont ou seront disponibles pour satisfaire les besoins additionnels pouvant être engendrés par l'aménagement proposé.

2.3.5 Services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées

Certaines communautés dans le secteur des politiques communautaires ont été aménagées avec des services communautaires de traitement des eaux usées ou avec un approvisionnement municipal en eau. L'aménagement avec desserte partielle dans ces communautés s'explique principalement en raison du besoin de résoudre les problèmes de contamination de la nappe phréatique. L'aménagement peut se poursuivre dans ces communautés sur la base de services partiels pour permettre l'aménagement intercalaire et l'arrondissement mineur du développement existant sur des services partiels, pourvu que les conditions de site conviennent à l'offre de ces services à long terme sans impact négatif et que la capacité de l'infrastructure existante soit suffisante. Le Conseil peut exiger des preuves, sous la forme d'une étude hydrogéologique ou d'une étude d'évaluation des impacts qui confirme que l'aménagement proposé est possible au point de vue de la santé et environnemental.

L'aménagement sur services privés à l'intérieur des communautés avec desserte partielle ne sera pas permis sans modification au Plan officiel.

L'aménagement de cinq unités ou lots ou plus sur un système communautaire de traitement des eaux usées ou d'approvisionnement en eau peut être permis, selon les dispositions de l'article 7.4.1, là où les services municipaux d'approvisionnement en eau ou de traitement des eaux usées ne peuvent pas être fournis et lorsque les conditions de site sont appropriées à long terme. Les systèmes communautaires sont sujets aux exigences de la *Loi sur la salubrité de l'eau potable*. Des systèmes d'évacuation des eaux usées souterraines avec une capacité nominale de plus 10 000 litres par jour devront être approuvés selon la *Loi sur les ressources en eau de l'Ontario*.

L'expansion de la capacité de desserte des systèmes municipaux ou communautaires existants dans ces communautés visant à accroître la capacité d'aménagement de la communauté en question peut être permise sans modification au Plan officiel pourvu que les limites de l'affectation ne soient pas altérées. Lorsqu'un agrandissement des limites du secteur des politiques communautaires est proposé, les politiques de l'article 2.3.3 doivent être appliquées.

L'expansion des services municipaux ou communautaires d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées est autorisée dans les limites du secteur des politiques communautaires lorsque l'expansion est nécessaire pour des raisons de santé ou d'environnement, ou lorsqu'il existe une capacité de service municipal existante ou prévue, que les autorisations d'aménagement sont à un stade avancé et que les exigences de la *Loi sur les évaluations environnementales* ont été respectées.

2.3.6 Services privés d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées sur place

La poursuite d'aménagement sur la base de services individuels privés d'eau potable et de traitement d'eaux usées peut être permise sous réserve d'une démonstration que la nappe phréatique peut pourvoir un approvisionnement d'eau souterraine de qualité acceptable à long terme conforme aux lignes directrices et aux règlements du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, et qu'il n'y a aucun impact négatif sur l'environnement (ou impact négatif cumulatif) résultant de l'utilisation de services privés d'approvisionnement en eau et de traitement d'eaux usées. Une évaluation de l'impact hydrogéologique ou de la qualité de l'eau préparée par un professionnel compétent peut être exigée par l'autorité approbatrice afin d'aborder la dégradation de la qualité et de la quantité de l'eau, des caractéristiques sensibles des eaux de surface et des caractéristiques sensibles des eaux souterraines, ainsi que leur fonction hydrologique connexe, découlant d'un aménagement unique, multiple ou successif. Cette évaluation, lorsqu'exigée, doit être préparée à l'appui de toute demande d'aménagement.

2.3.7 Politiques résidentielles

1. Les objectifs du Conseil en ce qui a trait aux aménagements résidentiels dans le secteur des politiques communautaires sont comme suit :
 - a) Assurer une réserve adéquate de terrains résidentiels;
 - b) Viser à assurer une gamme de types de logements à basse, moyenne et haute densité;
 - c) Fournir des équipements et des installations de quartier propices à un environnement résidentiel;
 - d) S'assurer que des routes et autres services municipaux nécessaires au développement de quartiers fonctionnels soient fournis.
2. Les zones résidentielles seront définies par le règlement de zonage municipal. Les Conseils locaux doivent désigner des terrains pour chaque type spécifique de logement et doivent s'assurer que les utilisations non-résidentielles permises soient désignées de façon appropriée. Là où un plan secondaire ou un plan officiel local s'applique, les affectations résidentielles seront définies sur les annexes cartographiques requises.
3. Le règlement de zonage local doit définir les zones résidentielles dans le secteur des politiques communautaires et doit permettre les utilisations suivantes :
 - a) Utilisations résidentielles à basse densité;
 - b) Utilisations pour entreprises à domicile selon l'article 7.5.5;
 - c) Utilisations résidentielles à densité moyenne;

- d) Utilisations pour maisons de chambres et pensions;
 - e) Utilisations pour écoles, parcs et églises;
 - f) Utilisations pour appartements accessoires.
4. Les utilisations commerciales locales peuvent être permises dans les zones résidentielles pourvu qu'elles soient situées sur une route collectrice appropriée, qu'elles soient désignées adéquatement et qu'elles ne nuisent pas à la santé économique de la zone centrale de la ville, du village ou du hameau, lorsque la communauté en question a choisi de définir une zone centrale dans le règlement de zonage local conformément aux politiques applicables du présent Plan.
 5. Afin de satisfaire les besoins variés des résidents de Prescott et Russell en matière de logement et en vue d'assurer un aménagement résidentiel ordonné, ce Plan établit la politique que sous réserve de la disponibilité des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, le règlement de zonage doit être conçu pour prévoir une utilisation mixte de types de logements où 70 p. cent d'entre eux seront de basse densité et 30 p. cent seront de densité moyenne dans le secteur des politiques communautaires. Dans les cas où les services municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées sont prévus ou ont été étendus, le règlement de zonage peut permettre une combinaison d'aménagements résidentiels de faible, moyenne et forte densité, comme le prévoient les articles 2.2.6.2 et 2.2.6.5 du présent Plan.
 6. Pour l'interprétation de cet article, l'aménagement à basse densité est défini comme un maximum de 16 logements par hectare et l'aménagement à densité moyenne est défini comme un maximum de 30 logements par hectare net. Un hectare net est défini comme la superficie nette de site aménagé à des fins résidentielles. Ce terme exclut les routes, les emprises routières et les zones consacrées à la municipalité locale ou à un autre organisme public.
 7. Les terrains vacants peuvent être affectés à des aménagements résidentiels futurs et le Conseil local peut désigner ces terrains en utilisant les dispositions relatives à l'utilisation différée conformément à l'article 7.4.10. Des conditions appropriées pour supprimer les dispositions relatives à l'aménagement différé devront être établies. Lorsque la zone est vaste ou lorsqu'il y a des enjeux complexes à résoudre tels que la capacité d'infrastructure, des propriétés fracturées ou des considérations environnementales, des études et des rapports justificatifs peuvent être exigés par le Conseil de la municipalité locale avant de retirer cette restriction de zone d'utilisation différée.
 8. Les Conseils locaux, par l'établissement d'un règlement de zonage et par la mise en œuvre, lorsque nécessaire, de la réglementation du Plan d'implantation, doivent réglementer l'aménagement de quartiers résidentiels. L'utilisation du contrôle de lotissement ou de copropriété par le Conseil local s'applique également, là où l'autorité pertinente a été déléguée. La mise en œuvre du présent Plan officiel par l'entremise du règlement de zonage, du contrôle de lotissement et de copropriété

et de la réglementation du Plan d'implantation sera fondée sur les critères suivants :

- a) Permettre et désigner une gamme de types et de dimensions de logements;
- b) Définir et désigner des zones exclusivement réservées aux aménagements résidentiels;
- c) Assurer une zone tampon adéquate entre les zones résidentielles et les utilisations non-résidentielles incompatibles, par voie de distances de séparation, de paysagement ou par tout autre moyen approprié;
- d) Définir et désigner les utilisations non-résidentielles permises;
- e) Lorsqu'applicable, définir et désigner des zones à utilisations mixtes dans des secteurs sélectionnés de la municipalité;
- f) Permettre l'augmentation de la densité de logements par le réaménagement des bâtiments résidentiels et non résidentiels existants afin de répondre à un large éventail de besoins résidentiels et de garantir la disponibilité de logements abordables, à condition que les formes d'habitations de faible hauteur et de faible densité, telles que les maisons isolées et les maisons jumelées, continuent à prédominer;
- g) Permettre les appartements accessoires;
- h) Prévoir des espaces ouverts et des parcs et protéger les éléments du patrimoine naturel;
- i) Encourager l'aménagement intercalaire et le réaménagement;
- j) Réglementer le caractère physique de projets d'aménagement intercalaire pour en assurer la compatibilité avec les communautés établies;
- k) Considérer l'impact de l'aménagement proposé sur le quartier en matière de stationnement, de circulation, d'espace ouvert et d'utilisations proposées lors de l'évaluation de demandes d'aménagement intercalaire ou de réaménagement;
- l) Considérer les critères d'aménagement indiqués à l'article 7.4 lors de la révision des demandes d'aménagement proposé;
- m) Assurer la disponibilité des services adéquats d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.

2.3.8 Politiques des zones centrales des communautés

1. Les municipalités locales sont encouragées à définir et à appuyer le développement d'une zone centrale dans chaque communauté. Les zones

centrales sont généralement des quartiers plus anciens qui se caractérisent par une artère principale de circulation et des utilisations mixtes. L'objectif de ces politiques est de pourvoir une structure d'aménagement à long terme qui peut, avec le temps, aider à établir des pôles d'activités compacts à utilisations mixtes favorables aux piétons dans chaque ville, village et hameau des Comtés unis.

2. Les utilisations suivantes, définies par le règlement de zonage local, peuvent être permises dans les zones centrales des communautés :
 - a) Utilisations institutionnelles comme les églises, les écoles, les foyers d'accueil ou les résidences pour personnes âgées et les cliniques;
 - b) Utilisations pour installations communautaires comme les centres communautaires, les bibliothèques, les hôtels de ville et les garderies;
 - c) Utilisations d'affaires, de services et de vente au détail;
 - d) Utilisations résidentielles de densité moyenne, y compris les résidences pour personnes âgées;
 - e) Utilisations pour installations de loisirs comme les arénas et les piscines publiques;
 - f) Utilisations pour espaces ouverts propices aux rassemblements publics;
 - g) Toute autre utilisation propice ou compatible aux utilisations des zones centrales des communautés.

Le recours à une utilisation mixte telle qu'une utilisation pour entreprises ou commerces au niveau du sol et une utilisation résidentielle au niveau supérieur est encouragée.

3. Les Conseils locaux, par l'établissement d'un règlement de zonage municipal et par l'application, le cas échéant, de la réglementation du Plan d'implantation, doivent réglementer l'aménagement dans les zones centrales. L'utilisation du contrôle de lotissement ou de copropriété par le Conseil local s'applique également, là où l'autorité pertinente a été déléguée. La mise en œuvre du présent Plan officiel par l'entremise du règlement de zonage, du contrôle de lotissement et de copropriété et de la réglementation du Plan d'implantation sera fondée sur les critères suivants :
 - a) Permettre et désigner une gamme d'utilisations résidentielles et non-résidentielles;
 - b) Permettre des densités résidentielles plus élevées par le réaménagement de bâtiments résidentiels et non-résidentiels existants;
 - c) Permettre des appartements accessoires sujets à la disponibilité d'infrastructure et l'espace d'agrément;
 - d) Prévoir la protection des éléments du patrimoine naturel;

- e) Réglementer le caractère physique des projets d'aménagement intercalaire ou de réaménagement pour assurer leur compatibilité avec la zone centrale;
- f) Lors de la révision de demandes d'aménagement intercalaire ou de réaménagement, considérer l'impact de l'aménagement proposé sur le secteur en termes de stationnement, de circulation, d'espaces verts et d'utilisations proposées;
- g) Lors de l'examen des demandes d'aménagement, tenir compte des critères d'aménagement énoncés à l'article 7.4;
- h) Assurer la disponibilité des services adéquats d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.

2.3.9 Politiques de développement commercial

1. Le développement commercial sera encouragé et appuyé à travers les Comtés unis, et devrait être, dans la mesure du possible, principalement dirigé vers le secteur des politiques communautaires et plus précisément vers les communautés qui ont des services municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.
2. Les objectifs du Conseil pour le développement commercial dans le secteur des politiques commerciales sont les suivants :
 - a) Permettre les utilisations commerciales qui sont compatibles avec la communauté environnante;
 - b) Permettre le développement commercial qui peut être desservi de façon appropriée;
 - c) Assurer une grande variété d'utilisations commerciales afin d'offrir des occasions d'emploi local;
 - d) Faciliter un contrôle local sur le site et le caractère du développement commercial;
 - e) Encourager les détaillants à grande surface et les grandes utilisations commerciales à se localiser dans le secteur des politiques urbaines afin de maintenir la viabilité et la cohésion des zones commerciales existantes dans le secteur des politiques communautaires et en particulier les détaillants et les utilisations d'affaires des zones centrales.
3. Les municipalités locales doivent permettre une grande variété d'utilisations commerciales dans le secteur des politiques communautaires et doivent définir et réglementer ces aménagements dans leur règlement de zonage et par la

réglementation du Plan d'implantation. Les utilisations commerciales suivantes sont permises dans le secteur des politiques communautaires :

- a) Utilisations commerciales et centres commerciaux;
 - b) Utilisations pour services commerciaux;
 - c) Utilisations pour bureaux commerciaux;
 - d) Utilisations pour restaurants et établissement d'alimentation;
 - e) Utilisations pour installations de divertissement;
 - f) Utilisations pour la vente et la réparation de véhicules;
 - g) Utilisations pour ateliers commerciaux;
 - h) Utilisations à des fins récréatives;
 - i) Utilisations commerciales touristiques;
 - j) Utilisations pour parcs et espaces verts;
 - k) Autres utilisations commerciales pertinentes ou compatibles
4. Nonobstant la liste d'utilisations permises qui figure ci-haut, les Conseils locaux peuvent exclure certaines utilisations commerciales de la section des utilisations permises du règlement de zonage qui met en œuvre les politiques du secteur des politiques communautaires lorsque l'emplacement ou l'échelle des utilisations en question peut entraîner un effet négatif sur la viabilité des zones centrales définies.
5. Le règlement de zonage municipal doit comporter des dispositions visant à maintenir le caractère et l'échelle de l'aménagement commercial et assurer un contrôle réglementaire adéquat. Le règlement de zonage doit répondre aux exigences suivantes :
- a) Permettre une gamme d'utilisations commerciales;
 - b) Définir des zones commerciales dans des secteurs choisis;
 - c) Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel conformément aux politiques du présent Plan.
6. Conformément aux politiques applicables du présent Plan, la réglementation du Plan d'implantation s'applique à tout nouvel aménagement ou agrandissement d'une utilisation commerciale afin de réglementer le caractère physique du développement commercial et pour assurer une compatibilité avec les quartiers établis.

2.3.10 Politiques de développement industriel

1. Les objectifs du Conseil en ce qui a trait au développement industriel dans le secteur des politiques communautaires sont comme suit :
 - a) Permettre des utilisations industrielles qui sont compatibles avec la communauté environnante;
 - b) Permettre un développement industriel qui peut être desservi de manière pertinente;
 - c) Aider à développer une variété d'occasions d'emploi local.
 - d) Orienter la croissance industrielle vers des sites pertinents, dotés d'une infrastructure existante et planifiée suffisante;
 - e) Anticiper, comprendre et adapter les nouvelles économies et les tendances émergentes dans la zone industrielle;
 - f) Attirer un large éventail d'utilisations industrielles et cibler les entreprises dont les valeurs concordent avec celles de la communauté.
2. Les municipalités locales peuvent désigner dans leur Plan officiel des terrains destinés à l'emploi pour des activités de fabrication, de logistique, d'entreposage, de distribution, des bureaux et des utilisations connexes de parcs industriels et commerciaux, ainsi que des utilisations commerciales auxiliaires desservant les terrains destinés à l'emploi. La municipalité locale doit s'assurer que les terrains ne sont pas désignés pour accueillir des emplois au-delà des prévisions d'emploi établies pour la municipalité à l'article 2.1.1.3. Les terrains destinés à l'emploi ne doivent pas accueillir d'utilisations aux fins institutionnelles ou d'utilisations commerciales et de commerce de détail, axées sur la destination, comme les commerces de détail à grande surface.
3. Une fois désignée comme terrains destinés à l'emploi, leur conversion doit être conforme aux politiques de l'article 2.4.
4. Les municipalités locales doivent permettre une variété d'utilisations industrielles dans le secteur des politiques communautaires et définir et réglementer ces aménagements dans leur règlement de zonage et par la réglementation du Plan d'implantation.
5. Les utilisations industrielles suivantes sont permises de façon générale dans le secteur des politiques communautaires :
 - a) Utilisations manufacturières et de traitements;
 - b) Utilisations pour entreposage et vente de produits en gros;
 - c) Utilisations pour dépôts de transport;
 - d) Utilisations pour la vente et l'entretien d'équipement lourd;

- e) Utilisations pour parcs d'affaires et industriels;
 - f) Toute autre utilisation industrielle pertinente ou compatible;
 - g) Utilisations commerciales connexes ou accessoires.
6. Nonobstant la liste d'utilisations permises qui figure ci-haut, les Conseils locaux peuvent exclure certaines utilisations industrielles de la section des utilisations permises du règlement de zonage qui met en œuvre les politiques du secteur des politiques communautaires lorsque l'emplacement ou l'échelle des utilisations en question peut entraîner des problèmes environnementaux ou que la présence d'utilisations industrielles n'est pas compatible avec la communauté.
7. Les Conseils locaux doivent, à travers les règlements municipaux de zonage et la réglementation du Plan d'implantation, viser à maintenir le caractère et l'échelle de l'aménagement industriel et assurer un contrôle réglementaire adéquat. La révision de l'aménagement de site et l'établissement d'un règlement de zonage doit traiter de ce qui suit :
- a) Permettre une gamme d'utilisations industrielles;
 - b) Définir des zones industrielles dans des secteurs choisis de la municipalité qui sont bien en retrait des zones résidentielles et des zones centrales ou qui peuvent être développées de façon à assurer qu'il n'y ait aucun conflit d'aménagement conformément à la ligne directrice du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs sur la compatibilité entre les établissements industriels et utilisations du sol sensibles;
 - c) Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel.
8. Conformément aux politiques applicables du présent Plan, la réglementation du Plan d'implantation s'applique à tout nouvel aménagement ou agrandissement industriel afin de réglementer le caractère physique de l'aménagement industriel et d'assurer la compatibilité des aménagements établis. Il faut notamment prévoir une zone tampon entre les utilisations industrielles et les utilisations avoisinantes, ainsi qu'assurer un accès efficace et direct aux réseaux de transport qui sépare la circulation industrielle de la circulation communautaire normale.

2.4 SECTEUR DES POLITIQUES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

2.4.1 Politiques générales

Le Conseil reconnaît le besoin de fournir des occasions de développement économique dans les régions situées à l'extérieur du secteur des politiques urbaines et du secteur des politiques communautaires. Le secteur des politiques commerciales et industrielles est constitué des terrains destinés à l'emploi tels que définis dans le DPP.

L'intention des politiques commerciale et industrielle est de créer une structure d'aménagement qui encouragera et appuiera des zones d'emplois, avec une utilisation mixte permise qui peuvent accommoder des utilisations desservies ou non desservies liées au commerce, à l'industrie et au tourisme.

L'emplacement des secteurs des politiques commerciales et industrielles est indiqué à l'Annexe A. Conformément aux politiques de la présente section, les secteurs des politiques commerciales et industrielles doivent être le point central de la croissance et du développement de l'emploi dans le Comté, et doivent permettre différentes utilisations de sol. Les secteurs des politiques commerciales et industrielles ne doivent pas accueillir d'utilisations aux fins institutionnelles.

2.4.2 Limites du secteur des politiques commerciales et industrielles

Ces politiques s'appliquent aux affectations du secteur des politiques commerciales et industrielles indiquées à l'Annexe A. Selon les articles 2 et 7, des altérations aux limites des affectations du secteur des politiques commerciales et industrielles indiquées à l'Annexe A exigeront une modification à ce Plan.

Depuis l'achèvement en 2012 du rapport d'Hemson, *Prévisions de croissance et analyse des besoins en terrains – Comtés unis de Prescott et Russell*, le canton de Russell a connu une forte demande pour ses terrains industriels vacants dans le parc industriel 417. Celui-ci envisage d'offrir des services municipaux complets afin de promouvoir davantage les possibilités de développement économique dans cette zone. Il est préoccupé par le fait que le développement industriel a le potentiel de dépasser les attentes de croissance selon le rapport Hemson de 2012, et pourrait éventuellement avoir besoin d'agrandir son parc industriel en conséquence. Dans le but d'atteindre ses objectifs de développement économique et de promouvoir la croissance de l'emploi, le canton pourrait envisager l'agrandissement de son parc industriel 417 au moment de l'examen complet de son Plan officiel, avec la préparation d'une étude de faisabilité et d'une analyse de l'offre de terrains dans tous ses secteurs de politiques commerciales et industrielles désignés. Si la révision démontre une insuffisance et qu'il est reconnu que l'expansion des limites est justifiée, de tels ajustements des limites seront faits conformément à l'article 2.4.2.1 du présent Plan.

2.4.2.1 Conversion des secteurs de politiques commerciales et industrielles

Les secteurs de politiques commerciales et industrielles doivent être protégés et préservés à des fins d'emploi, et le Comté doit décourager la conversion des secteurs de politiques commerciales et industrielles à d'autres fins. La conversion de terrains de ces secteurs à des fins autres que l'emploi ne sera envisagée que dans le cadre d'un examen complet du présent Plan, seulement s'il est démontré que le terrain n'est pas nécessaire à des fins d'emploi à long terme et qu'il existe un besoin manifeste de conversion. Un examen complet est un examen du Plan officiel qui peut être entrepris en tout temps par le Comté, ou une modification du Plan officiel qui est entreprise ou adoptée par le Comté conformément aux politiques de la section 7.

Les modifications au Plan officiel qui proposent de convertir des terrains du secteur des politiques commerciales et industrielles à d'autres utilisations doivent être appuyées par un examen complet tel que défini dans la Déclaration de principes provinciale, exiger une étude démontrant que les terrains ne sont pas nécessaires à des fins d'emploi à long terme, et que la conversion est nécessaire.

2.4.3 Politiques commerciales et industrielles

1. Les objectifs du secteur des politiques commerciales et industrielles sont les suivants :

- a) Mettre à disposition des terrains de plus grande superficie pour pourvoir à l'utilisation commerciale et industrielle;
- b) Assurer l'accès à des réseaux routiers efficaces;
- c) Fournir des occasions de développement commercial et industriel qui n'entreront pas en conflit avec l'utilisation du sol conformément à la ligne directrice du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs sur la compatibilité entre les établissements industriels et utilisations du sol sensibles;
- d) Rehausser les occasions de développement économique à l'intérieur des Comtés unis de Prescott et Russell.

Le développement dans le secteur des politiques commerciales et industrielles prend normalement forme de parcs d'affaires, industriels ou commerciaux. Les utilisations permises comprennent un éventail d'utilisations industrielles qui, en général, ne requièrent pas une énorme quantité d'eau ou ne produisent pas de grandes quantités d'eaux usées.

2. Les utilisations suivantes sont généralement permises dans le secteur des politiques commerciales et industrielles non desservi :

- a) Utilisations manufacturières et de traitements;
- b) Utilisations pour entreposage et vente de produits en gros;
- c) Utilisations pour dépôts de transport;

- d) Utilisations pour la vente et l'entretien d'équipement lourd;
- e) Utilisations pour parcs d'affaires et industriels;
- f) Toute autre utilisation industrielle pertinente ou compatible;
- g) Utilisations commerciales connexes ou accessoires;
- h) Utilisations manufacturières et de traitements;
- i) Utilisations pour entreposage et vente de produits en gros;
- j) Utilisations pour dépôts de transport;
- k) Utilisations pour la vente et l'entretien d'équipement lourd et de véhicules récréatifs;
- l) utilisations aux fins d'entreposage ouvert;
- m) Utilisations pour centres d'entretien de véhicules commerciaux et d'automobiles;
- n) Utilisations accessoires à des fins d'entretien pour équipement commercial;
- o) Toute autre utilisation commerciale pertinente ou compatible dans une zone d'utilisation mixte industrielle/commerciale ou un parc d'affaires.

En plus des utilisations ci-haut mentionnées, de nouvelles utilisations industrielles lourdes pourraient être permises dans le secteur des politiques commerciales et industrielles sans modification au Plan officiel pourvu qu'il y ait preuve à l'appui que toutes les questions environnementales reliées normalement à l'utilisation des industries lourdes ont été résolues.

3. Lorsque les services de desserte ou de desserte partielle sont disponibles, les utilisations suivantes sont permises :
 - a) Utilisations commerciales et centres commerciaux;
 - b) Utilisations commerciales à des fins de services;
 - c) Utilisations commerciales pour restaurants et établissement d'alimentation;
 - d) Utilisations pour installations de divertissement.
4. Les utilisations permises sont assujetties aux dispositions du règlement de zonage local. Les Conseils locaux peuvent exiger qu'une étude de marché soit préparée par un professionnel compétent en appui aux utilisations proposées et qui démontre que l'aménagement proposé n'aura aucun impact sur le secteur commercial des zones centrales affectées dans le secteur des politiques urbaines ou dans le secteur des politiques communautaires.
5. Les utilisations permises sur des services de desserte ou sur des services de desserte partielle sont assujetties à la disponibilité de la capacité suffisante de

services d’approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées. Lorsque seuls des services de desserte partielle sont disponibles, il ne devra y avoir aucun impact négatif sur les ressources d’eau souterraine et caractéristiques délicates des eaux de surface. Le Conseil peut exiger des preuves, sous la forme d’une étude hydrogéologique ou d’une évaluation des impacts de la qualité de l’eau qui confirme que l’aménagement proposé est possible au point de vue de la santé et environnemental.

6. Les conseils locaux, par l’entremise des règlements municipaux de zonage et de la réglementation du Plan d’implantation, s’efforcent de maintenir le caractère et l’ampleur de l’aménagement du secteur des politiques commerciales et industrielles et de veiller à un contrôle réglementaire approprié. L’examen de l’aménagement de site et la définition du règlement de zonage doivent porter sur les points suivants :
 - a) Permettre une variété d’utilisations conformément aux politiques de l’article 2.4.3;
 - b) Définir les zones commerciales et industrielles;
 - c) Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel.
7. Conformément aux politiques applicables du présent Plan, la réglementation du Plan d’implantation devra s’appliquer aux nouveaux ou à l’expansion d’utilisations commerciales et industrielles existants afin de réglementer le caractère physique de l’aménagement et d’assurer une compatibilité avec les aménagements établis. Une attention particulière doit être portée sur une zone tampon appropriée des utilisations permises par rapport aux utilisations adjacentes non-compatibles en plus de s’assurer qu’il existe un accès efficace et immédiat au réseau routier.

2.4.3.1 Distances de séparation entre les établissements industriels et les utilisations du sol sensibles

Afin d’assurer la compatibilité des utilisations de sols adjacents, en particulier des établissements industriels et les utilisations du sol sensibles, des distances minimales de séparation peuvent être établies dans le règlement de zonage applicable. Aux fins du présent Plan, une utilisation du sol sensible est généralement considérée comme une résidence, une école, une garderie, un hôpital, un foyer pour personnes âgées ou d’autres utilisations de sol, comme des activités récréatives en plein air, où les humains ou l’environnement naturel peuvent être affectés par les émissions d’établissements industriels. Les distances de séparation entre les établissements industriels et les utilisations du sol sensibles doivent généralement être conformes aux lignes directrices de la série D du ministère de l’Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, qui sont résumées ci-dessous :

- a) Industrie légère : 60 m minimum, sauf lorsqu’une industrie de transformation produit des émissions ou des sorties nulles ou négligeables, qu’il n’y a pas d’entreposage extérieur et qu’il s’agit d’un processus autonome avec une faible

probabilité d'émissions fugitives. Ces utilisations comprennent la fabrication et l'assemblage de biens à petite échelle, les dépôts de transport à petite échelle et l'entreposage.

- b) Industrie moyenne (incluant la transformation et la fabrication à moyenne échelle avec un stockage extérieur d'importance de déchets ou de matériaux) : de 90 à 300 m. Ces utilisations peuvent comprendre les usines de transformation alimentaire, les grandes usines de fabrication nécessitant une circulation fréquente de camions, les dépôts de transport à grande échelle et les sites d'entreposage.
- c) Industrie lourde (incluant la fabrication ou la transformation à grande échelle dont la taille physique, les volumes de production et l'intensité d'utilisation sont importants, ou qui présentent un potentiel de rejet de contaminants) : 300 m minimum.

2.5 SECTEUR DES POLITIQUES RURALES

2.5.1 Politiques générales

Les Comtés unis de Prescott et Russell se caractérisent par leur nature surtout rurale et agricole. Les politiques de la section 2 du Plan officiel ont pour intention d'encadrer l'aménagement ordonné à long terme de la zone rurale de façon à assurer la protection des ressources naturelles et environnementales et de façon aussi à respecter l'objectif stratégique de protection du caractère de nos zones rurales et urbaines.

2.5.2 Limites du secteur des politiques rurales

1. Le secteur des politiques rurales se compose de terrains situés à l'extérieur des zones de développement primaire et des zones de ressources agricoles, c'est-à-dire de terrains situés à l'extérieur du secteur des politiques urbaines et du secteur des politiques communautaires, du secteur des politiques commerciale et industrielle, et du secteur des politiques de ressources agricoles. Les terrains qui sont assujettis aux politiques de ressources en agrégats minéraux de la section IV, aux politiques de patrimoine naturel de la section V ou aux politiques de santé et de sécurité publiques de la section VI peuvent être désignés « secteur des politiques rurales », mais l'aménagement ou certaines utilisations peuvent être limités ou interdits. L'aménagement rural doit être « limité » dans son échelle, la majorité de la croissance étant dirigée vers les zones de peuplement.
2. L'expansion ou la réduction des limites du secteur des politiques rurales ne peut être effectuée que par voie de modification au Plan officiel.

3. Les zones rurales ne constituent pas le secteur d'aménagement résidentiel principal. L'intention est de diriger la croissance de population vers le secteur des politiques urbaines et le secteur des politiques communautaires. L'intention du présent Plan officiel n'est toutefois pas d'interdire l'aménagement résidentiel dans les zones rurales, mais plutôt de fournir un encadrement approprié pour cet aménagement qui satisfait l'objectif stratégique de préservation de l'identité et du caractère des zones urbaines et rurales.
4. De façon à préserver et à protéger le caractère et l'identité du secteur des politiques rurales, il sera important d'éviter des formes d'utilisation du sol inefficaces comme l'aménagement linéaire ou éparpillé, de minimiser l'incompatibilité entre utilisations du sol et de minimiser les effets négatifs sur l'environnement.
5. Pour atteindre ces objectifs et minimiser les coûts pour les contribuables, les Comtés unis, en collaboration avec les municipalités locales, évalueront les critères suivants avant de traiter les demandes d'autorisation dans le secteur des politiques rurales :
 - a) Les logements et les services privés proposés doivent être situés dans une zone qui minimisera l'élimination de la végétation mature. Dans la mesure du possible, l'empreinte du nouvel aménagement doit être réduite au minimum et les efforts doivent viser à protéger les zones existantes de l'environnement naturel et des espaces ouverts, et à préserver le caractère des zones rurales.
 - b) Les Comtés unis ou les municipalités locales peuvent demander la mise en œuvre d'accords de séparation, de conventions ou d'autres mécanismes similaires comme condition d'autorisation concernant l'emplacement des bâtiments proposés, ou l'enveloppe des bâtiments sur le terrain concerné afin de minimiser l'incompatibilité entre les utilisations du terrain et les impacts environnementaux négatifs.
6. L'aménagement dans le secteur des politiques rurales se fera, de façon générale, sur la base de services privés d'eau potable et d'eaux usées.
7. Les services communautaires qui ne sont pas liés aux réseaux municipaux complets d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées sont permis pourvu qu'ils soient destinés à l'utilisation de plus de cinq (5) unités ou lots résidentiels et qu'ils appartiennent, sont exploités et gérés par la municipalité, par un autre organisme public, ou par une association de copropriétaires ou par un seul propriétaire ayant conclu une convention avec la municipalité ou l'organisme public en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cette convention devra prévoir que la municipalité ou un autre organisme public prendra charge des services communautaires en cas de manquement. Il est reconnu que les municipalités locales peuvent ne pas avoir les ressources

- financières ou humaines pour être propriétaire, exploiter et gérer de tels systèmes, et ainsi les municipalités locales ne sont pas obligées d'accepter les systèmes communautaires. Les besoins d'aménagement basés sur des services privés peuvent limiter la quantité, la distribution et le type d'aménagement pouvant avoir lieu.
8. Les utilisations suivantes sont permises dans le secteur des politiques rurales, sous réserve de toute autre politique pertinente du présent Plan :
 - a) Utilisations pour logements individuels;
 - b) Utilisations pour habitations jumelées et duplex;
 - c) Utilisations pour maisons mobiles individuelles peuvent être permises sous réserve d'une modification au règlement de zonage local ou à travers un règlement d'utilisation temporaire;
 - d) Utilisations pour appartements accessoires;
 - e) Utilisations pour conversion de maisons isolées existantes en duplex peut être autorisée conformément aux dispositions du règlement de zonage local;
 - f) Utilisations pour parcs de maisons mobiles, sous réserve d'une modification au règlement de zonage local.
 9. Nonobstant les utilisations permises dans l'article 2.5.2, les parcs de maisons mobiles et les maisons mobiles individuelles ne sont pas permis dans le canton de Champlain.
 10. Les Conseils locaux, par l'établissement d'un règlement de zonage, doivent réglementer l'aménagement résidentiel. L'utilisation du contrôle du lotissement ou de copropriété, par le Conseil local, là où cette autorité a été déléguée, sera également applicable ainsi que l'approbation d'autorisations par l'autorité approbatrice d'autorisation appropriée. La mise en œuvre du présent Plan officiel par la réglementation du zonage, le contrôle du lotissement et de copropriété et d'autorisations devra être basée sur les critères suivants :
 - a) Permettre et désigner une gamme de types et de dimensions de logements;
 - b) Assurer une zone tampon adéquate entre les zones résidentielles et les utilisations non-résidentielles incompatibles, par voie de distances de séparation, de paysagement ou par tout autre moyen approprié;
 - c) Définir et désigner les utilisations non-résidentielles permises;
 - d) Permettre des appartements accessoires conformément à la disponibilité d'infrastructure et l'espace d'agrément;

- e) Assurer la protection des ressources contre les utilisations incompatibles avec la marge minimale appropriée et en utilisant la formule de Distance minimale de séparation, lorsque nécessaire;
 - f) Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel;
 - g) Considérer les critères d'aménagement indiqués à l'article 7 lors de la révision des demandes d'aménagement proposé.
11. La façade, la profondeur et la superficie du lot doivent être conformes aux exigences du règlement de zonage local.
12. La superficie minimale de terrain requise dans le secteur des politiques rurales pour les aménagements résidentiels sera fondée sur la superficie nécessaire pour assurer des systèmes d'eau privés et des systèmes septiques adéquats. La superficie minimale de terrain sera généralement de 0,4 hectare ou plus. Le règlement de zonage local peut autoriser des superficies minimales de lot inférieures à 0,4 hectare en fonction de la quantité durable et de la qualité acceptable de l'eau souterraine, ainsi que des conditions du sol et de leur capacité à recevoir la charge d'effluents d'un champ d'épuration et de son aire de remplacement, en démontrant l'absence d'incidences négatives conformément à la Déclaration de principes provinciale au moyen d'une étude préparée par un professionnel compétent. L'autorité approbatrice peut exiger la préparation d'une étude hydrogéologique pour appuyer une demande de création de terrain par autorisation ou par plan de lotissement.

2.5.3 Politiques d'aménagement non-résidentiel

La zone rurale n'est pas le secteur principal d'aménagement non-résidentiel. L'intention du présent Plan officiel n'est toutefois pas d'interdire l'aménagement dans les zones rurales, mais plutôt de fournir un encadrement pour l'aménagement non-résidentiel à petite échelle approprié pouvant avoir lieu d'une façon compatible à l'objectif de préservation de l'identité et du caractère des zones rurales.

L'aménagement dans le secteur des politiques rurales se fera de façon générale, sur la base de services individuels privés. Il est donc nécessaire de s'assurer que l'installation de ces services se fasse selon des directives de construction adéquates et solides afin d'assurer la viabilité à long terme de ces services. La nécessité d'aménager avec des services privés peut limiter la quantité, la distribution et le type d'aménagement pouvant avoir lieu.

Les utilisations non-résidentielles suivantes sont permises dans le secteur des politiques rurales :

Utilisations de ressources

1. Utilisations agricoles conformément à *Loi sur la gestion des éléments nutritifs* et selon les normes de Distances minimales de séparation établies par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales;
2. Utilisations secondaires à l'utilisation agricole principale et qui ajoute de la valeur aux produits agricoles ou qui appuient l'utilisation de ressources agricoles;
3. Utilisations pour fermes d'agrément, conformément au règlement de zonage local;
4. Utilisations forestières, selon l'article 5;
5. Utilisations pour parcs et espaces verts;
6. Utilisations pour sentiers récréatifs;
7. Utilisations pour puits d'extraction et les carrières en bordure de routes et les installations de préparation d'asphalte et de bétons mobiles utilisées selon des ententes obtenues avec l'autorité publique seront permis à moins qu'il n'y ait des zones d'aménagement existantes ou lorsqu'il y a une sensibilité environnementale particulière définie dans le règlement de zonage local.

Utilisations commerciales et industrielles

1. Utilisations commerciales et industrielles liées à l'agriculture;
2. Utilisations commerciales et industrielles non agricoles qui répondent aux besoins du public de passage ou qui sont liés aux ressources locales ;
3. Utilisations pour ateliers artisanaux;
4. Utilisations pour chenils et cliniques vétérinaires;
5. Utilisations pour établissements de vente et d'entretien de véhicules à moteur;
6. Utilisations commerciales touristiques (motels, hôtels, établissements d'alimentation, etc.);
7. Utilisations commerciales récréatives comme les marinas, les terrains de golf et les terrains de camping;
8. Utilisations pour tours de communication.

Utilisations institutionnelles

1. Utilisations institutionnelles telles que des églises, cimetières et salles communautaires

Utilisations d'infrastructures

1. Utilisations pour sites d'enfouissement, conformément aux politiques applicables de l'article 3.5.

Nonobstant la liste d'utilisations commerciales et industrielles permises dans l'article 2,5, les utilisations commerciales et industrielles nécessitant un périmètre d'exploitation plus grand sont permises dans le Canton de Champlain, sujet à l'exécution d'études hydrogéologiques, mais les parcs industriels, commerciaux ou d'affaires ne seront pas permis.

Nonobstant la liste d'utilisations permises ci-dessus, un Conseil local peut exclure certaines utilisations dans le secteur des politiques rurales où l'emplacement ou l'ampleur de certaines utilisations peuvent raisonnablement être considérées comme présentant des problèmes environnementaux ou lorsque l'utilisation permise est généralement incompatible avec l'ampleur et le caractère de la communauté. Dans ces circonstances, le Conseil local peut choisir de ne pas permettre de telles utilisations dans le règlement de zonage qui met en œuvre ce Plan officiel.

Le Conseil peut utiliser des dispositions de zonage pour mettre en application des marges minimales de développement à partir des limites des zones aménagées incluant le secteur des politiques urbaines et le secteur des politiques communautaires ou pour réduire les impacts potentiels résultant d'utilisations agricoles permises qui incluent les exploitations d'élevage intensif.

Les Conseils locaux, par l'entremise du règlement de zonage municipal ainsi que la réglementation du Plan d'implantation doivent s'efforcer d'entretenir le caractère et l'échelle de développement non-résidentiel et s'assurer d'un contrôle réglementaire approprié. La révision de l'aménagement de site et l'établissement d'un règlement de zonage doivent traiter de ce qui suit :

1. Permettre une variété d'utilisations non-résidentielles;
2. Assurer la protection des ressources contre des utilisations incompatibles;
3. Assurer la protection des éléments du patrimoine naturel;
4. Considérer les critères d'aménagement indiqués à l'article 7.4 lors de la révision des demandes d'aménagement proposé.

Conformément aux politiques applicables du présent Plan, la réglementation du Plan d'implantation devra s'appliquer aux utilisations non-résidentielles afin de réglementer le caractère physique de l'aménagement et assurer une compatibilité avec les aménagements établis.

2.6 TERRES DE LA COURONNE

Le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts (MRNF) administre les terres de la Couronne dans les Comtés unis de Prescott et Russell, comprenant les principales propriétés dans la région de la tourbière d'Alfred et du parc provincial Voyageur. L'utilisation des terres de la Couronne se fera conformément aux lois, aux règlements, aux politiques de gestion et aux plans du MRNF. Celui-ci tiendra dûment compte des politiques

d'utilisation et désignation des terrains situés dans le voisinage immédiat des terres de la Couronne lors de la préparation des plans et des politiques de gestion. Le MRNF doit consulter le Comté et la municipalité locale concernée avant de mettre en œuvre des plans et des programmes dans les Comtés unis de Prescott et Russell. Le Conseil tiendra compte des utilisations effectuées sur les terres de la Couronne lorsqu'il examinera les propositions de nouvelles utilisations sur les sols adjacents. Si des terres de la Couronne deviennent des terrains privés, le Comté doit consulter les parties concernées et déterminer une désignation appropriée de l'utilisation des terrains par une modification du présent Plan officiel.

Le lit des eaux navigables est principalement constitué de terres de la Couronne régies par la *Loi sur les terres publiques* et administrées par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts. La construction et la modification de bâtiments et d'autres aménagements sur ou au-dessus des terres de la Couronne nécessitent un permis de travail délivré par le MRNF, et potentiellement une forme d'autorité professionnelle en vertu de la *Loi sur les terres publiques*. Des politiques similaires peuvent s'appliquer aux sols adjacents aux terres de la Couronne.

La politique du Comté est la suivante :

1. L'aménagement sur le lit des eaux navigables ou au-dessus de celui-ci doit être examiné et approuvé par le MRNF.
2. Lorsque la propriété n'est pas confirmée par la Société d'évaluation foncière des municipalités, la propriété potentielle des terrains par la Couronne doit être explorée.

Les terres de la Couronne sont définies en tant que superposition aux désignations de l'Annexe A.

3. POLITIQUES D'INFRASTRUCTURES

3.1 INTRODUCTION

On entend par infrastructures la construction et l'entretien de chemins, de ponts, de structures et de chemins de fer nécessaires aux services de transport, l'approvisionnement physique et la distribution d'eau, la collecte et le traitement d'eaux usées, la gestion de l'écoulement des eaux pluviales, la cueillette et l'élimination des déchets solides, la construction et l'entretien des installations de production et de distribution d'énergie, comme les structures hydro-électriques, les installations d'énergie éolienne et solaire et de canalisation de gaz et finalement le développement d'installations de communication comme les tours de transmission et les lignes de fibre optique et de téléphone souterraines. Les politiques d'infrastructures prennent également en considération l'aménagement continu de sentiers récréatifs à utilisations multiples par les Comtés unis et les municipalités locales.

Le but de ces politiques est de s'assurer que des services d'infrastructure appropriés soient fournis par le niveau approprié de gouvernement municipal ou du secteur privé, d'une façon rentable qui reconnaît les priorités d'aménagement et qui assure la protection de notre environnement.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les expansions aux infrastructures soient conformes au Plan officiel du palier supérieur (voir article 24,1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*). La *Loi sur les Redevances d'aménagement (1997)* et les règlements associés à cette Loi exigent que le Conseil d'une municipalité indique, dans un Plan officiel approuvé, des prévisions de dépenses en capital ou toute autre expression similaire d'intention de la part du Conseil, de façon à s'assurer que toute augmentation des besoins en service puisse être satisfaite (voir la *Loi sur les Redevances d'aménagement*, paragraphe 3 de l'article 5(1)).

3.2 PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES

La viabilité des infrastructures routières, d'énergie et de communication et des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées et des déchets solides est essentielle pour s'assurer que les Comtés unis puissent continuer d'accommoder la croissance de façon durable au point de vue environnemental, social et économique. L'achèvement d'études au niveau régional est exigé afin de planifier des améliorations d'immobilisations futures.

L'intention du Conseil est d'appuyer la réalisation des études suivantes :

1. Entreprendre un inventaire détaillé des services en infrastructure à travers les Comtés unis;
2. Préparer, en consultation avec les municipalités locales, une analyse détaillée des caractéristiques techniques, financières et environnementales de chaque composante des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées ou des eaux de surface;
3. Établir un Plan officiel de desserte pour les services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées qui établira les niveaux de service optimaux d'après les priorités de croissance et la capacité de financer les expansions aux systèmes;
4. Entreprendre une analyse pour évaluer le mode d'approvisionnement et l'administration des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, et recommander la méthode la plus efficace et rentable pour fournir ces services d'infrastructure. Le Conseil peut lancer une étude sur les besoins en matière de transport qui déterminera les niveaux optimaux de service de transport pour les routes du Comté. Cette étude pourrait comprendre une analyse complète de la circulation afin de déterminer et d'évaluer les répercussions à long terme de la circulation sur le réseau routier provincial;

5. Le Conseil peut également procéder au développement d'un plan directeur d'élimination de déchets solides advenant que les responsabilités se reliant à la gestion des déchets solides soient transférées au palier supérieur.
6. Les Comtés unis prépareront toute modification requise au Plan officiel découlant des recommandations des études ci-haut mentionnées.
7. L'intention du Conseil est de veiller à ce que toute augmentation du besoin pour des services ou infrastructures admissibles puisse être financée par l'adoption d'un règlement sur les redevances d'aménagement, en vertu de la *Loi sur les Redevances d'aménagement (1997)*, par les Comtés unis de Prescott et Russell ou par une municipalité locale. En bref, tous les travaux publics et services municipaux admissibles peuvent être financés en tout ou en partie par des redevances d'aménagement. Les municipalités locales seront encouragées à planifier et à prévoir leurs dépenses en capitaux à long terme par le biais de règlements sur les redevances d'aménagement en vertu de la *Loi sur les Redevances d'aménagement (1997)*.

3.2.1 Planification d'infrastructures au niveau local

Le Conseil reconnaît que la planification, la construction et l'entretien de certaines infrastructures sont les responsabilités des municipalités locales. Le Conseil est conscient des efforts menés pour résoudre des problèmes locaux d'infrastructure. Les efforts soutenus des municipalités locales pour trouver des solutions aux problèmes locaux d'infrastructures sont considérés comme étant appropriés et conformes aux politiques du Plan officiel des Comtés unis.

3.2.2 Gestion des actifs

1. La planification de la gestion des actifs est le processus qui consiste à prendre les meilleures décisions possible concernant la construction, l'exploitation, l'entretien, le renouvellement, le remplacement et l'élimination des infrastructures. L'objectif est de maximiser les avantages, de gérer les risques et de fournir des niveaux de service satisfaisants au public d'une manière durable.
2. La gestion des actifs exige une compréhension approfondie des caractéristiques et de l'état des infrastructures, ainsi que des niveaux de service attendus de celles-ci. Elle implique également la définition de priorités stratégiques afin d'optimiser la prise de décision sur le moment et la manière de procéder aux investissements.
3. La planification des infrastructures, des installations de production et de distribution d'électricité, et des installations de services publics doit être

coordonnée et intégrée à la planification de l'aménagement du territoire de manière à être :

- a) financièrement viable tout au long de son cycle de vie (ce qui peut être démontré par la planification de la gestion des actifs); et
- b) disponible pour répondre aux besoins actuels et prévus.

3.3 TRANSPORTS

La gestion des infrastructures routières de Prescott et Russell est partagée entre la province, les Comtés unis et les municipalités locales. Le réseau de transports comprend des routes provinciales, des chemins de Comté, des chemins publics ouverts et entretenus à longueur d'année, des chemins saisonniers qui ne sont pas entretenus pendant l'hiver, et des chemins locaux privés. Le réseau routier est illustré sur l'Annexe D.

L'objectif du Conseil en matière d'aménagement et d'entretien du réseau routier des Comtés unis, peu importe le palier de gouvernement qui en est responsable, fonctionne de façon efficace, rentable et sécuritaire pour assurer le mouvement de personnes et de biens à travers le territoire.

3.3.1 Routes provinciales

Il y a deux routes provinciales dans Prescott et Russell : la route 34 et l'autoroute 417. En vertu de la *Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun* (LAVPTC), la route 34 a été désignée comme route principale et la route 417 comme route à accès limité.

En vertu de la LAVPTC, le ministère des Transports (MTO) peut délivrer des permis afin de contrôler et de réglementer les bâtiments, l'utilisation des terrains, les établissements commerciaux, les empiètements, les entrées, les plantations, les enseignes et diverses structures et installations sur ou dans une zone régie par le MTO adjacent à une route provinciale. Le MTO peut assortir ces permis des conditions qu'il juge nécessaires pour respecter la LAVPTC.

En plus de toutes les exigences municipales applicables, tout aménagement proposé situé dans une zone régie par le MTO qui exige un permis en vertu de la LAVPTC sera également soumis à l'examen et à l'approbation du MTO avant la délivrance des permis d'entrée, de construire et d'utilisation des terrains. Ces permis doivent être obtenus avant le début de tous travaux de construction. La consultation rapide du MTO est encouragée afin d'assurer l'intégration des initiatives de planification municipale à la planification provinciale des transports. L'accès direct sera découragé et souvent interdit. Le tableau suivant fournit un résumé des zones régies par le MTO qui exigent un permis en vertu de la LAVPTC :

Un permis du MTO est nécessaire pour...	Distance à respecter
Placer un bâtiment, une structure, une entrée ou toute route	45 m de la limite de toute route 180 m du point central de toute intersection (sur les routes principales) 395 m du point central de tout échangeur (sur les routes à accès limité).
Placer un panneau	400 m de la limite de la route
Les aménagements* ou utilisations majeurs (p. ex., centre commercial, stade, champ de foire, piste de course, cinéma en plein air ou toute autre utilisation entraînant un rassemblement de personnes en grand nombre)	800 m de la limite de la route

Des études d'impact sur la circulation peuvent être exigées pour toute proposition d'aménagement dans une zone régie par le MTO qui exige un permis. Le principal objectif d'une telle étude est de démontrer comment les répercussions sur les transports d'un projet d'aménagement ou de réaménagement peuvent être atténuées et traitées d'une manière conforme aux objectifs du MTO. L'étude d'impact sur la circulation sert également de base à l'identification et à l'évaluation des améliorations ou des mesures liées au transport qui doivent être incluses comme condition de délivrance du permis pour l'aménagement ou le réaménagement. Toutes ces améliorations ou mesures seront soumises aux politiques, normes et exigences du MTO.

Le Conseil et le MTO collaboreront à la planification de l'aménagement du territoire et des raccordements d'accès connexes dans une zone régie par le MTO qui exige un permis adjacent à une route provinciale dans les Comtés unis, afin de protéger la sécurité, l'exploitation et la capacité futures du réseau routier provincial et des corridors de transport des Comtés et des municipalités pour la circulation des personnes et des marchandises.

3.3.2 Voies publiques du palier supérieur

Le réseau routier des Comtés a été classifié en trois catégories distinctes, à savoir l'artère primaire (chemin de comté 17), les routes collectrices principales et les routes collectrices secondaires. Les routes collectrices principales sont des chemins de Comté qui ont la capacité de porter de grands volumes de circulation, qui relient au moins deux

communautés ou qui agissent comme partie intégrale du réseau de transport provincial en reliant des routes provinciales. Les routes collectrices secondaires sont des routes de Comté qui ont une capacité portante moins importante de circulation automobile étant donné la présence fréquente de nombreux accès à la route en question, et qui assurent des liens secondaires entre communautés ou au réseau routier provincial.

Le Comté doit être consulté avant toute soumission des propositions suivantes d'aménagements adjacents à une route de comté ou susceptibles d'avoir un impact sur celle-ci :

1. Demande d'autorisation;
2. Modification de zonage pour un changement d'utilisation;
3. Plan de lotissement;
4. Réglementation du Plan d'implantation.

À la suite de cette consultation, le Comté peut exiger une étude d'impact sur la circulation afin de démontrer comment les impacts sur le transport de l'aménagement ou du réaménagement proposé peuvent être atténués et traités. Le Comté doit mettre en œuvre son autorité en vertu du règlement sur les entrées, tel que modifié de temps à autre. Le Comté peut refuser de délivrer des permis dans le but de contrôler et de réglementer les entrées afin de protéger la sécurité, le fonctionnement et la capacité futurs des corridors de transport du réseau routier pour la circulation des personnes et des marchandises.

3.3.3 Artère primaire

La seule artère primaire dans les Comtés unis de Prescott et Russell est le chemin de comté 17 qui était auparavant une route provinciale. Cette artère avec l'autoroute 417 est le lien principal est-ouest dans Prescott et Russell. Elle relie les régions de croissance de Rockland et Hawkesbury et sert comme réseau transport majeur entre la région d'Ottawa-Carleton et la Communauté urbaine de Montréal.

Les politiques de cette section sont établies afin de maintenir un haut niveau d'efficacité pour le déplacement des véhicules tout en fournissant des occasions limitées d'aménagement commercial et industriel pouvant bénéficier de volumes de trafic intense.

Les politiques suivantes s'appliquent aux chemins désignés artères primaires :

1. La création de lots par autorisation à des fins résidentielles avec accès direct à une artère primaire n'est pas autorisée, à l'exception d'une résidence excédentaire à une exploitation agricole à la suite d'un regroupement d'exploitations agricoles.
2. Les lotissements résidentiels donnant sur une artère primaire peuvent être permis conformément aux politiques de l'affectation du sol, pourvu qu'un accès à l'artère

- primaire soit fourni par une route publique entretenue à longueur d'année. Le processus de révision devra assurer que des mesures adéquates ont été incluses dans le plan de lotissement afin de limiter les impacts négatifs possibles liés à la proximité de l'artère primaire de l'aménagement résidentiel.
3. À l'intérieur des limites du secteur des politiques urbaines ou du secteur des politiques communautaires, l'aménagement commercial et industriel donnant sur une artère primaire peut être permis sujet à l'approbation de la conception et du site d'accès au terrain par le département des travaux publics des Comtés unis de Prescott et Russell et assujetti à toutes autres politiques applicables du présent Plan.
 4. La création de terrains pour l'aménagement commercial ou industriel à l'extérieur du secteur des politiques urbaines ou du secteur des politiques communautaires peut être permise conformément aux politiques de l'affectation du sol applicable, pourvu qu'un accès soit situé à au moins 200 m de l'accès existant le plus rapproché du même côté de la route, et pourvu qu'il n'existe aucun risque ou condition dangereuse pour la circulation. Le plan et le site d'accès au terrain seront assujettis à l'approbation du département des travaux publics des Comtés unis de Prescott et Russell et nécessiteront généralement la construction de voies d'accélération et de décélération. Des voies de virage peuvent également être requises lorsqu'une analyse de l'impact de circulation réalisée à la satisfaction du directeur des travaux publics, dénote que le développement générera des volumes de circulation substantiels.
 5. L'aménagement sur les terrains enregistrés existants à la date d'approbation du présent Plan officiel sera permis conformément à l'affectation du sol applicable et au règlement de zonage local, pourvu que les nouveaux accès soient maintenus au strict minimum en exerçant, là où c'est possible, la distance de séparation minimale de 200 m des accès existants sur le même côté du chemin. Alternativement, les questions de sécurité peuvent être abordées avec des solutions d'ingénierie, telles que des zones de virage, des zones de dépassement ou des zones de décélération.
 6. La distance de séparation minimale de 200 m requise aux dispositions 4. et 5. peut être réduite par le département des travaux publics des Comtés unis de Prescott et Russell sans modification à ce Plan, là où il y a suffisamment de façade, qui normalement pourrait permettre la distance de séparation, mais où les considérations topographiques et de sécurité routière dicteraient une distance de séparation moindre qui serait raisonnable.
 7. Un retrait d'aménagement minimal correspondant à la moitié de l'emprise minimale indiquée à l'Annexe D à partir de l'axe de la route doit être exigé et mis en œuvre dans le règlement de zonage local.

8. Le Conseil reconnaît que la croissance et le développement dans la partie ouest des Comtés unis ont résulté à des pressions accrues sur la capacité du chemin de comté 17 à fournir un réseau routier sécuritaire et efficace vers la Ville d'Ottawa. Les Comtés unis, en partenariat avec la Ville d'Ottawa, ont entrepris une évaluation environnementale de portée générale sur l'amélioration du chemin 174 d'Ottawa, de l'échangeur de l'autoroute 417 au chemin Canaan, et sur l'amélioration du chemin de comté 17 de Prescott-Russell, du chemin Canaan au chemin de comté 8 (chemin Landry). Cette étude sera réalisée conformément aux exigences d'un projet de l'Annexe C en vertu de l'Évaluation environnementale municipale de portée générale (2007, 2011). L'objectif de l'étude est d'effectuer une évaluation détaillée de la demande future en matière de transport dans la direction est-ouest du Comté et de la Ville, d'évaluer les déficiences actuelles et d'élaborer un plan recommandé pour résoudre les problèmes de capacité, d'exploitation et de sécurité, répondre aux besoins en matière de transport et minimiser les incidences environnementales. Jusqu'à ce que cette étude soit terminée, aucun nouvel aménagement nécessitant un accès direct à la section susmentionnée du chemin de comté 17 ne sera autorisé.
9. Le Comté a entrepris une Évaluation environnementale municipale de portée générale (EE), Annexe C, pour l'amélioration du chemin de comté 17 à partir de l'échangeur de l'autoroute 34 jusqu'à environ 800 m à l'est de la rue Tupper. L'objectif de cette évaluation était d'étudier les besoins actuels et futurs en matière de transport associés à la croissance commerciale et industrielle légère prévue le long du chemin de comté 17 dans la région des cantons de Hawkesbury et de Champlain. Le plan recommandé prévoit l'amélioration des intersections et l'élargissement du chemin de comté 17 de deux à trois et quatre voies, en commençant immédiatement à l'est de la fin des bretelles d'accès à l'autoroute 34 en direction nord. Il est proposé d'installer un terre-plein surélevé en béton dans la zone d'étude pour contrôler les accès. Dans le cadre du plan recommandé, aucun nouvel accès, sauf par le biais d'une nouvelle route ou rue, ne sera autorisé le long du corridor. Toute nouvelle route ou rue sera soumise à l'approbation du service des travaux publics des Comtés unis de Prescott et Russell et aux autres politiques applicables du présent Plan.
10. Le Conseil reconnaît le rôle du chemin de comté 17 en tant qu'importante artère primaire et, par conséquent, la vitesse et le volume de la circulation créent des problèmes de sécurité pour les véhicules qui tournent vers et depuis les entrées existantes et les rues donnant accès à cette artère primaire. Sous réserve de l'approbation de la conception et de site de l'accès au lot par le service des travaux publics de Prescott et Russell, et sous réserve d'autres politiques applicables du présent Plan, les accès à partir des propriétés individuelles le long de cette artère primaire seront généralement fournis par des points d'accès partagés ou conjoints avec l'aménagement existant, ou par un accès routier alternatif via des routes de service ou des rues voisines. Les nouveaux accès peuvent être limités à un îlot tourne-à-droite.

3.3.4 Politiques pour les routes collectrices principales

Les politiques de cette section sont établies afin de maintenir un haut niveau d'efficacité pour le déplacement des véhicules tout en fournissant des occasions limitées pour l'aménagement commercial et industriel pouvant bénéficier de volumes de trafic élevé.

Les politiques suivantes s'appliquent aux chemins désignés comme collectrices principales :

1. La création de lots par autorisation à des fins résidentielles avec accès direct à une route collectrice principale ne sera pas autorisée, à l'exception d'une résidence excédentaire à une exploitation agricole à la suite d'un regroupement d'exploitations agricoles et de lots résidentiels dans le secteur des politiques urbaines et le secteur des politiques communautaires.
2. Les lotissements résidentiels sur les routes collectrices principales peuvent être permis pourvu que l'accès à la route collectrice principale soit fourni par une route municipale entretenue à l'année. Le processus de révision devra assurer que des mesures adéquates ont été incluses dans le plan de lotissement afin de limiter les impacts négatifs possibles liés à la proximité de la route collectrice principale à l'aménagement résidentiel.
3. La création de terrains par autorisation à des fins commerciales ou industrielles est permise pourvu que l'accès au terrain soit situé à au moins 200 m de l'accès existant le plus rapproché du même côté de la route, et pourvu qu'il n'existe aucun risque ou condition dangereuse pour la circulation. La conception et le site d'accès au terrain sont soumis à l'approbation de la Direction des travaux publics de Prescott et Russell. Une analyse de l'impact de circulation réalisée à la satisfaction du directeur des travaux publics peut être requise avant l'émission du permis d'entrée.
4. Sur tout terrain inscrit existant le jour de l'adoption du présent Plan officiel, un aménagement conforme aux politiques de l'affectation et du zonage pertinentes peut être permis, pourvu que le nombre de nouveaux accès soit maintenu au strict minimum en exigeant, là où c'est possible, qu'une séparation minimale de 200 m de toute entrée existante du même côté de la route soit respectée. Alternativement, les questions de sécurité peuvent être réglées par des solutions d'ingénierie, telles que des zones de virage, des zones de dépassement ou des zones de décélération.
5. La distance de séparation minimale de 200 m exigée par les politiques 3. et 4. peut être réduite par la Direction des travaux publics de Prescott et Russell sans modifier ce Plan lorsque la longueur de la devanture du terrain serait suffisante pour satisfaire la distance de séparation exigée, mais que, pour des raisons de topographie ou de sécurité, une distance moindre peut être raisonnable ou

lorsque l'accès routier est situé dans un secteur des politiques urbaines et un secteur des politiques communautaires.

6. Un retrait d'aménagement minimal correspondant à la moitié de l'emprise minimale indiquée à l'Annexe D à partir de l'axe de la route doit être exigé et mis en œuvre dans le règlement de zonage local.

3.3.5 Politiques pour les routes collectrices secondaires

1. La création de lots par autorisation à des fins résidentielles avec accès direct à une route collectrice secondaire sera fortement découragée, à l'exception d'une résidence excédentaire à une exploitation agricole à la suite d'un regroupement d'exploitations agricoles et de lots résidentiels dans un secteur des politiques urbaines et un secteur des politiques communautaires. Lorsque des circonstances exceptionnelles peuvent donner lieu à la considération d'une autorisation résidentielle, l'émission d'un permis d'accès par la Direction des travaux publics de Prescott et Russell sera exigée avant même de déposer la demande.
2. Les lotissements résidentiels sur les routes collectrices secondaires peuvent être permis pourvu que l'accès à la route collectrice secondaire soit fourni par une route municipale entretenue à l'année. Le processus de révision devra assurer que des mesures adéquates ont été incluses dans le plan de lotissement afin de limiter les impacts négatifs possibles liés à la proximité de l'artère secondaire de l'aménagement résidentiel.
3. La création de terrains à des fins commerciales ou industrielles est permise pourvu que l'accès au terrain soit situé à au moins 100 m de l'accès existant le plus rapproché du même côté de la route, et pourvu qu'il n'existe aucun risque ou aucune condition dangereuse pour la circulation. La conception et le site d'accès au terrain sont soumis à l'approbation de la Direction des travaux publics de Prescott et Russell. Une analyse de l'impact de circulation réalisée à la satisfaction du directeur des travaux publics peut être requise avant l'émission du permis d'entrée.
4. Sur tout terrain inscrit existant le jour de l'adoption du présent Plan officiel, un aménagement conforme aux politiques de l'affectation et du zonage pertinentes peut être permis, pourvu que le nombre de nouveaux accès soit maintenu au strict minimum en exigeant, là où c'est possible, qu'une séparation minimale de 100 m de toute entrée existante du même côté de la route soit respectée. Alternativement, les questions de sécurité peuvent être abordées avec des

solutions d'ingénierie, telles que des zones de virage, des zones de dépassement ou des zones de décélération.

5. La distance de séparation minimale de 100 m exigée par les politiques 3. et 4. ci-dessus peut être réduite par la Direction des travaux publics de Prescott et Russell sans modifier ce Plan lorsque la longueur de la devanture du terrain serait suffisante pour satisfaire la distance de séparation exigée, mais que, pour des raisons de topographie ou de sécurité, une distance moindre peut être raisonnable ou lorsque l'accès routier est situé dans un secteur des politiques urbaines et un secteur des politiques communautaires.
6. Un retrait d'aménagement minimal correspondant à la moitié de l'emprise minimale indiquée à l'Annexe D à partir de l'axe de la route doit être exigé et mis en œuvre dans le règlement de zonage local.

3.3.6 Routes locales

Les chemins locaux comprennent des routes collectrices locales et des rues locales entretenues à l'année, des chemins saisonniers et des chemins privés. Les chemins locaux doivent de façon générale avoir une emprise minimale de 20 m. Cependant, des emprises réduites peuvent être acceptées à travers le processus de révision des plans de lotissement ou de copropriété pourvu que les emprises puissent accommoder toutes les infrastructures de services requises pour l'aménagement proposé et pourvu que l'autorité approbatrice soit satisfaite que les emprises réduites ne résultent pas à l'aménagement de moindre qualité.

Les politiques suivantes s'appliquent au réseau routier local :

1. Routes collectrices locales

Les routes collectrices locales sont définies en Annexe D. De façon générale, l'accès aux routes collectrices locales doit être minimisé afin de préserver la fonction principale de la route comme artère de transport efficace. Le règlement de zonage local doit établir le contrôle des accès.

2. Chemins locaux

Les chemins locaux sont indiqués à l'Annexe D. De façon générale, la création de terrains et le nouvel aménagement sur des chemins locaux peuvent être permis conformément aux politiques applicables du présent Plan et aux exigences du règlement de zonage local, pourvu que les chemins locaux en question soient entretenus à longueur d'année.

3. Chemins privés

Les routes privées sont indiquées à l'Annexe D. La construction de nouvelles routes privées et le prolongement de routes privées existantes ne sont autorisés que lorsque de telles routes sont requises dans le cadre d'un projet de copropriétés qui définit la responsabilité de l'entretien à long terme de la route privée, lorsqu'elles sont directement reliées à une route publique existante et lorsque les terrains touchés ont une façade légale sur la même route publique existante. Les routes privées de copropriétés doivent être construites selon une norme municipale. Dans de tels cas, une modification au Plan officiel n'est pas nécessaire.

4. Chemins saisonniers

Les routes saisonnières sont indiquées à l'Annexe D. Il est interdit de construire de nouvelles routes saisonnières ou de prolonger des routes saisonnières existantes. À l'exception du canton de Russell, l'aménagement, conformément aux exigences du règlement de zonage local, peut être permis sur des lots existants situés sur des chemins publics saisonniers entretenus. La création de nouveaux lots n'est pas permise sur des chemins saisonniers.

La création de nouveaux lots n'est pas permise sur des chemins saisonniers entretenus ou sur des chemins privés à l'exception de lots créés à travers un projet de copropriétés. L'aménagement, conformément aux exigences du règlement de zonage local, peut être permis sur des lots existants situés sur des chemins saisonniers entretenus ou sur des chemins privés. Cependant, dans le canton de Russell, l'aménagement et la création de nouveaux lots ne sont pas permis sur des chemins publics saisonniers entretenus ou sur des chemins privés.

3.3.7 Acquisition de terrains

Une administration publique peut acquérir des terrains à des fins d'élargissements ou de prolongements de routes, de droits de passage, d'améliorations d'intersections ou d'améliorations de passages à niveau de chemins de fer. Les terrains en question peuvent être acquis par voie de lotissement ou d'autorisation, à travers la réglementation du Plan d'implantation ou par ententes formelles. L'Annexe D définit les emprises minimales pour les routes et les chemins à élargir ainsi que l'étendue des élargissements proposés.

En plus d'exiger l'élargissement des routes pour obtenir les emprises minimales des routes et des chemins indiqués à l'Annexe D, l'autorité publique peut exiger l'élargissement des routes comme condition d'approbation d'une demande d'aménagement ou d'un Plan d'implantation, aux fins suivantes :

- a) En prévision des infrastructures de transport en commun et de transport rapide, des infrastructures piétonnières et des pistes cyclables;
- b) Aux intersections des chemins de comté et des routes locales pour aménager des ronds-points, des voies de virage, des triangles de visibilité,

- des canalisations et des emplacements pour les dispositifs de contrôle de la circulation;
- c) Pour fournir un accès approprié aux grands générateurs de déplacements; et
- d) Pour s'adapter aux pentes de déblai et de remblai.

3.3.8 Prolongements ou améliorations de routes existantes

Les prolongements mineurs aux routes existantes peuvent être obtenus sans modification à ce Plan, pourvu que le prolongement soit nécessaire pour améliorer le réseau routier local ou des Comtés. Des prolongements peuvent être permis aux fins d'aménagement pourvu que le prolongement de la route soit construit selon les normes municipales sans aucuns frais à la municipalité et pourvu que le Conseil local soit satisfait que le prolongement et l'entretien subséquent soient justifiés.

Lorsqu'un aménagement proposé est susceptible de générer beaucoup de circulation (p. ex., un projet de plan de lotissement proposant au moins 20 logements), le Comté ou les municipalités locales peuvent demander au propriétaire ou au demandeur d'entreprendre une étude d'impact sur les transports afin d'évaluer l'impact de l'aménagement sur le système de transport du Comté ou de la municipalité. En plus de déterminer l'impact des véhicules privés, l'étude examinera les moyens d'encourager les autres modes de transport, tels que la marche, le vélo et les transports en commun, et recommandera les améliorations nécessaires. Ces études et mesures seront la responsabilité financière du propriétaire ou du demandeur.

Lorsqu'une demande d'aménagement proposée est affectée par des améliorations routières qui font l'objet d'une Évaluation environnementale municipale de portée générale, l'évaluation environnementale sera réalisée dans la mesure requise avant l'approbation de la demande d'aménagement par le Comté ou la municipalité locale.

3.3.9 Ajout de routes

De nouvelles routes peuvent être ajoutées au réseau routier local et de Comté sans modification à ce Plan lorsque les routes en question découlent de l'approbation d'un plan de lotissement ou d'un plan de copropriété ou font partie des conditions de l'approbation du Plan d'ensemble ou d'autorisation.

3.3.10 Conversion de routes

La conversion de routes saisonnières ou privées au statut de route publique entretenue à longueur d'année nécessite une modification à ce Plan. Une modification ne sera pas requise lorsqu'un chemin privé ou saisonnier répond aux normes des plans municipaux de chemins publics entretenus à longueur d'année.

La conversion d'un chemin de comté en route municipale locale ou la conversion d'une route municipale locale en chemin de comté ne nécessite pas de modification du présent Plan. Lorsqu'une nouvelle route est ajoutée au réseau routier des Comtés, l'autorité routière des Comtés doit classer la nouvelle route acquise comme étant une route collectrice secondaire ou principale. L'Annexe D du présent Plan peut être modifiée ou ajustée sans qu'il soit nécessaire de procéder à une modification du Plan officiel pour tenir compte de telles conversions.

3.3.11 Ponts

Les ponts et les ponceaux sont des composantes intégrales des systèmes de transport des Comtés unis et des municipalités locales. L'entretien, la réparation, le remplacement ou l'expansion de ces structures sont des activités nécessaires et continues qui sont considérées comme conformes aux politiques du présent Plan.

3.3.12 Politiques sur les aménagements cyclables

Le vélo est reconnu comme un mode de transport écologique qui peut jouer un rôle positif dans l'amélioration de la mobilité et de la qualité de vie dans le cadre d'un système de transport équilibré. Le vélo réduit également la dépendance à l'automobile. Le présent Plan encourage les gens à utiliser le vélo.

- a) Lorsque le Conseil le juge approprié, on peut s'attendre à ce que les nouveaux aménagements ou les réaménagements intègrent des infrastructures cyclables.
- b) Lorsqu'ils entreprennent des travaux publics et lorsque cela s'avère approprié, le Comté et les municipalités locales peuvent prévoir la mise en place de pistes cyclables et d'aménagements cyclables pour répondre aux besoins des cyclistes.
- c) Le Conseil et les municipalités locales peuvent établir un plan d'aménagement cyclable qui définit les pistes cyclables dans les zones urbaines, communautaires et rurales. Ce Plan doit encourager les interconnexions entre les pistes cyclables et les espaces ouverts. Il doit également être conçu pour améliorer la viabilité de l'utilisation du vélo comme alternative à l'utilisation de la voiture.

3.3.13 Politiques sur les aménagements piétonniers

Dans les zones urbaines et communautaires, l'un des objectifs du présent Plan est de créer des environnements favorables aux piétons. De manière générale, le présent Plan doit encourager les gens à marcher pour des raisons de santé et pour réduire leur dépendance à l'automobile. Le présent Plan souligne la nécessité d'un réseau clairement défini de trottoirs, de sentiers et de pistes cyclables reliés aux espaces publics établis.

- a) Lorsque le Conseil et les Conseils locaux le jugent approprié, on peut s'attendre à ce que les nouveaux aménagements ou les réaménagements prévoient des voies piétonnes et des trottoirs construits selon une norme appropriée. L'emplacement, la taille et la nature de l'aménagement détermineront si des trottoirs sont nécessaires des deux côtés ou d'un seul côté de la rue. Dans certains cas, les trottoirs ne sont pas nécessaires.
- b) Lorsqu'il entreprend des travaux publics, le Comté uni ou les municipalités locales peuvent, le cas échéant, prévoir la mise en place d'aménagements répondant aux besoins des piétons.
- c) Pour encourager les déplacements piétonniers, les paysages urbains doivent être sécuritaires, pratiques et attrayants pour les piétons. Cela peut, par exemple, comprendre le fait d'aménager des trottoirs, de placer les commerces au niveau de la rue, d'encourager la conception de bâtiments qui offrent un abri et de prévoir un éclairage, un mobilier urbain et un aménagement paysager appropriés.
- d) Le Conseil et les Conseils locaux peuvent établir un plan de voies piétonnes pour les zones urbaines et rurales, qui indique les zones où des voies piétonnes existent et celles où elles devraient être créées au sein d'un réseau global. Un tel plan doit encourager les interconnexions piétonnes entre les habitations, les écoles, les zones de loisirs et les zones commerciales. Les municipalités locales doivent maintenir et améliorer le réseau de trottoirs existant conformément à la présente politique.

3.3.14 Propriétés des chemins de fer

Le Conseil reconnaît l'importance de l'infrastructure ferroviaire et son rôle essentiel dans la croissance économique à long terme et le déplacement efficace et efficient des marchandises et des personnes. Le Conseil doit s'assurer que la viabilité continue et la capacité ultime des corridors ferroviaires et des gares de triage (le cas échéant) sont protégées, et doit définir et soutenir les améliorations stratégiques de l'infrastructure telles que les séparations de niveaux ciblées. Les politiques suivantes s'appliquent :

1. Les utilisations du sol sensibles ne seront pas encouragées à côté ou à proximité d'installations ferroviaires.
2. Tous les projets d'aménagement résidentiel ou d'autres utilisations sensibles situés à moins de 300 m d'une emprise ferroviaire devront faire l'objet d'études sur le bruit, à la satisfaction de la municipalité, en consultation avec la compagnie de chemin de fer concernée, et devront prendre les mesures appropriées pour atténuer les effets négatifs du bruit qui ont été établis. Toutes les options disponibles, y compris d'autres dispositions de site ou des mesures d'atténuation,

seront étudiées en profondeur et mises en œuvre, si possible, pour s'assurer que les niveaux sonores sont respectés, en particulier en ce qui concerne le critère de 55 dBA pour les aires de séjour extérieures.

3. Tous les projets d'aménagement résidentiel ou d'autres utilisations sensibles situés à moins de 75 m d'une emprise ferroviaire devront faire l'objet d'études sur les vibrations, à la satisfaction de la municipalité, en consultation avec la compagnie de chemin de fer concernée, et devront prendre les mesures appropriées pour atténuer les effets négatifs des vibrations qui ont été établis.
4. Tous les projets d'aménagement adjacents à des chemins de fer doivent prévoir des mesures de sécurité appropriées, comme des retraits d'aménagement, des talus et des clôtures de sécurité, à la satisfaction de la municipalité, en consultation avec la compagnie de chemin de fer concernée. Le cas échéant, la municipalité veillera à ce que les exigences de Transports Canada et des chemins de fer en matière de lignes de visibilité soient respectées.
5. La mise en œuvre et le maintien de toute mesure d'atténuation de l'impact du bruit, des vibrations et de la sécurité ferroviaire, ainsi que tout avis requis sur le titre de propriété, comme les clauses d'avertissement ou les servitudes environnementales, seront assurés par des mécanismes juridiques appropriés, à la satisfaction de la municipalité et de la compagnie de chemin de fer concernée.
6. Les nouveaux aménagements résidentiels ou autres utilisations du sol sensibles ne seront pas autorisés à moins de 300 m d'une gare de triage (le cas échéant).
7. Tout aménagement résidentiel ou toute autre utilisation du sol sensible situé(e) entre 300 et 1000 m d'une gare de triage devra entreprendre des études sur le bruit, à la satisfaction de la municipalité et de la compagnie de chemin de fer concernée, afin d'étayer la faisabilité de son aménagement et, si possible, prendre les mesures appropriées pour atténuer les effets négatifs du bruit qui ont été établis.

3.3.14.1 Dispositions du règlement de zonage général

Le règlement de zonage général de la municipalité locale doit comprendre les dispositions suivantes :

1. Pour les utilisations résidentielles et d'autres utilisations du sol sensibles, le retrait d'aménagement minimal par rapport à l'emprise ferroviaire est de 30 m, conjointement avec un talus de terre de 2,5 m de haut (avec des pentes latérales de 2,5 pour 1, contiguës et parallèles à l'emprise ferroviaire, avec des retours aux extrémités). En l'absence d'un talus de sécurité, un retrait d'aménagement de

120 m est requis. Le retrait d'aménagement de 30 m et le talus de terre de 2,5 m de haut sont exigés pour les lignes principales de première catégorie. Pour les lignes principales de deuxième catégorie, le retrait d'aménagement requis est de 30 m, mais la hauteur minimale du talus est de 2 m. Pour les lignes secondaires de première catégorie, le retrait d'aménagement requis est de 15 m et la hauteur minimale du talus est de 2 m.

2. Une clôture de sécurité à mailles losangées de 1,83 m est requise le long de la limite de propriété mutuelle avec l'emprise ferroviaire, et doit être installée et entretenue aux frais du demandeur ou du propriétaire.
3. Tout futur aménagement résidentiel adjacent à l'emprise ferroviaire nécessitera l'approbation de la compagnie de chemin de fer pour des mesures d'atténuation du bruit et des vibrations.
4. Les nouveaux aménagements résidentiels ou autres utilisations du sol sensibles ne seront pas autorisés à moins de 300 m d'une gare de triage (le cas échéant).

3.3.15 Aéroports et installations maritimes

Les aéroports et installations maritimes (tels que définis dans la Déclaration de principes provinciale (DPP) 2014) situés dans le Comté doivent être protégés à long terme et pour leur rôle économique dans le Comté. Les demandes d'aménagement sur des terrains déterminés comme étant adjacents à ces installations doivent être examinées pour s'assurer qu'ils sont conçus de façon appropriée, dotés de zones tampons ou séparés les uns des autres conformément aux normes et directives applicables.

3.4 SERVICES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU, DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET DE GESTION D'EAUX PLUVIALES

3.4.1 Politiques générales

Les politiques générales suivantes s'appliquent à :

1. l'aménagement ne sera pas encouragé lorsqu'il a pour effet l'expansion non-planifiée d'infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées.
2. l'aménagement sera généralement dirigé vers les communautés qui peuvent fournir ou amener des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées de manière raisonnable;
3. un nouvel aménagement ou l'aménagement existant sur des services de desserte partielle (service d'approvisionnement en eau seulement) sur des terrains en

- bordure des conduites principales d'eau sont permis conformément aux politiques de raccordement de la municipalité. La création de nouveau lot avec un raccordement direct aux services d'approvisionnement en eau de la municipalité devra être conforme à l'article 7.4.2. Des plans de lotissement indiquant un raccordement direct aux services d'approvisionnement en eau de la municipalité ne seront pas approuvés. Sur les terrains situés à l'extérieur du secteur des politiques urbaines ou du secteur des politiques communautaires, un raccordement direct au service d'eau municipal n'est pas autorisé pour les terrains qui ne sont pas situés le long des routes principales de transport d'eau;
4. l'allocation de la capacité d'infrastructure pour l'aménagement intercalaire et aux fins de développement économique est encouragée;
 5. quoiqu'il soit reconnu que les Comtés unis ne fournissent pas les services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, le Conseil peut assister les municipalités locales dans l'exploitation ou l'agrandissement des systèmes d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées lorsqu'ils en reçoivent la demande. La participation du palier supérieur sera limitée à une assistance technique fournie par la Direction des travaux publics et l'appui provenant des efforts locaux pour obtenir une aide financière de la part des paliers supérieurs du gouvernement. Ce soutien financier sera octroyé en général si les améliorations proposées sont conformes aux politiques du Plan officiel, ou si elles sont nécessaires pour remédier des problèmes environnementaux ou de santé;
 6. la gestion des eaux pluviales sera exigée pour tout nouvel aménagement dans les Comtés unis conformément aux lignes directrices pouvant être émises par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, le ministère des Richesses naturelles et des Forêts, la Conservation de la Nation Sud, les Comtés ou les municipalités locales. La gestion des eaux pluviales peut ne pas être requise pour l'aménagement à petite échelle, tel que les lots créés à travers le processus d'autorisation ou pour l'aménagement mineur assujetti à un Plan d'implantation lorsqu'il n'y a aucun impact sur le bassin hydrographique. Dans le cadre de ces études et plans, une attention particulière doit être accordée à l'utilisation de pratiques de développement à faible impact (DFI) pour la gestion des eaux pluviales, y compris la conception des surfaces imperméables et d'autres facteurs qui ont un impact sur la gestion des eaux pluviales. Les installations de gestion des eaux pluviales et les pratiques de développement à faible impact doivent être conçues, dans la mesure du possible, pour être liées au patrimoine naturel et au système d'espaces ouverts. Les aménagements situés dans la zone régie par le MTO qui exige un permis, telle que définie à l'article 3.3.1, peuvent nécessiter l'examen et l'approbation d'une étude de gestion des

eaux pluviales avant la délivrance d'un permis de construire et d'aménagement du territoire;

7. l'exploitation et la gestion des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées peuvent être transmises au palier supérieur sans exigence de modification au présent Plan;
8. l'établissement de nouveaux services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées devra se faire de manière conforme aux lignes directrices du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs et à la réglementation provinciale.

3.4.2 Innovations technologiques

Les Comtés unis encourageront, appuieront et promouvoir des systèmes de traitement des eaux usées qui incorporent des technologies réputées et innovatrices qui réduisent les volumes d'eaux usées ou qui améliorent la qualité des effluents d'eaux usées. Ceci comprend, entre autres :

1. Installation de compteurs d'eau individuels lorsque se construisent des expansions au réseau d'approvisionnement en eau et/ou de nouvelles infrastructures municipales d'approvisionnement en eau;
2. Appareils de conservation de l'eau qui en réduisent l'utilisation;
3. Solutions innovatrices de traitement d'eaux usées municipales, industrielles ou agricoles comme la conception et la construction de marais artificiels.

3.4.3 Planification des bassins hydrographiques

Les Comtés encouragent la préparation d'études sur les bassins et les sous-bassins hydrographiques où un aménagement ou réaménagement d'importance est proposé et qui pourrait avoir un impact considérable sur une partie du bassin. Ces études sont encore plus nécessaires dans les zones d'aménagement sous pression et qui se situent dans des environnements naturels hautement sensibles afin de permettre une certaine compréhension de la relation entre les ressources d'eau et les activités d'utilisation des sols. La réalisation de plans concrets sur les bassins et les sous-bassins hydrographiques nécessitera une collaboration de la part des municipalités, des agences gouvernementales et des parties concernées afin de s'assurer que tous les impacts environnementaux soient traités. Les résultats de ces études devront être incorporés dans la mesure du possible dans le Plan officiel des Comtés ou les plans officiels locaux.

3.4.4 Plans de gestion des eaux pluviales

Afin de contrôler les inondations, les accumulations d'eau, l'érosion et la sédimentation et pour protéger, autant que possible la qualité de l'eau et l'habitat aquatique ou autre habitat naturel qui dépendent sur les cours d'eau ou tout autre plan d'eau pour le bien-être de leur existence, des plans de gestion des eaux de surface (ou des plans de gestion des eaux pluviales) seront requis pour certaines formes de nouvel aménagement. Des plans de gestion des eaux pluviales seront exigés pour tout nouvel aménagement comprenant plus de quatre lots ou pour un aménagement commercial ou industriel qui nécessite de vastes portions de zones étanches. La gestion des eaux pluviales sera réalisée conformément à la ligne directrice du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, intitulée « *Stormwater Management Planning and Design Manual, 2003* ». La gestion des eaux pluviales peut ne pas être requise pour l'aménagement à petite échelle, tel que les lots créés à travers le processus d'autorisation ou pour l'aménagement mineur assujéti à un Plan d'implantation lorsqu'il n'y a aucun impact sur le bassin hydrographique.

Un plan ou un rapport de gestion des eaux pluviales doit être examiné et approuvé par le MTO pour les aménagements situés à côté ou à proximité d'une route provinciale, où l'évacuation des eaux aurait un impact sur la route.

Dans la mesure du possible, les techniques de conception à faible impact doivent être prises en compte dans la conception de la gestion des eaux pluviales.

3.4.5 Drains municipaux

Lors de l'établissement et de l'entretien des drains municipaux, les Comtés agiront de façon respectueuse pour l'environnement et responsable sur le plan financier, conformément aux procédures établies en vertu de la *Loi sur le drainage* ou toute autre disposition législative provinciale ou fédérale. Il est possible que des impacts sur les drains municipaux soient évalués lorsque de nouvelles utilisations des sols sont proposées.

3.5 SECTEUR DES POLITIQUES DE GESTION DES DÉCHETS

3.5.1 Objectifs

Les objectifs du Conseil pour la disposition des services d'infrastructure de gestion des déchets sont comme suit :

1. S'assurer que les utilisations de gestion de déchets soient écologiquement durables;
2. Fournir des infrastructures appropriées à la gestion de déchets qui appuient l'aménagement continu.

3.5.2 Utilisations permises

Les utilisations suivantes sont permises dans le secteur des politiques de gestion de déchets :

1. Utilisations pour sites municipaux ou privés d'élimination d'eaux usées ou de déchets solides existants;
2. Utilisations pour installations de traitement d'eaux usées publiques ou privées;
3. Utilisations pour installations de recyclage et de compostage;
4. Utilisations pour stations de transfert de déchets.

3.5.3 Politiques

Les politiques générales suivantes s'appliquent :

1. à l'évaluation de l'aménagement doit s'assurer que des services appropriés d'élimination de déchets solides peuvent être fournis de façon conforme aux considérations environnementales;
2. aux sites d'élimination d'eaux usées et de déchets solides définis comme secteur des politiques de gestion des déchets à l'Annexe A. L'implantation de nouveaux sites d'enfouissement ou l'expansion ou la réduction de sites existants doit être conforme aux lignes directrices et règlements du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs et exigera une modification au Plan officiel;
3. aux sites d'élimination d'eaux usées et de déchets solides devront être adéquatement désignés dans le règlement de zonage local;
4. aux utilisations permises dans les affectations individuelles du secteur des politiques de gestion des déchets doivent être conformes au Certificat d'autorisation individuel émis par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs et le règlement de zonage municipal local;
5. à la gestion de sites d'élimination d'eaux usées et de déchets solides peut être faite par la municipalité locale ou peut être transmise au palier supérieur sans exigence de modification au présent Plan officiel;
6. aux sites de gestion des boues septiques, c'est-à-dire les sites requis pour l'élimination des déchets recueillis dans les fosses septiques privées, les réservoirs d'entreposage et toute installation semblable, nécessitent une modification au présent Plan. La modification doit être justifiée et appuyée par des études environnementales pertinentes conformément aux lignes directrices du processus de permis du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs. Lorsqu'une modification au Plan officiel est acceptée, les

sites en question doivent être désignés de façon appropriée et doivent être exploités conformément à la licence du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs. L'emplacement de sites d'élimination de boues septiques doit, de façon générale, être à au moins 500 m de toute utilisation résidentielle, institutionnelle ou commerciale adjacente et l'aménagement de site sera soumis à la réglementation du Plan d'implantation. Il existe deux sites d'élimination des boues de fosses septiques dans les Comtés unis, indiqués à l'Annexe A comme sites d'élimination des déchets et dont l'utilisation est autorisée conformément au certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs. Ils sont situés sur :

- a) une partie du lot 18, concession XIV dans l'ancien canton de South Plantagenet qui fait maintenant partie de la municipalité de La Nation (certificat d'autorisation KG-97-008);
- b) une partie des lots 10 et 11, concession 4 dans l'ancien canton de Cambridge, qui fait maintenant partie de la municipalité de La Nation (certificat d'autorisation CW-13-01).

3.5.4 Utilisation de sols adjacents à des sites d'élimination d'eaux usées ou de déchets solides

De façon générale, l'aménagement à moins de 500 m (ou moins lorsqu'approuvé dans un plan secondaire ou dans un plan officiel local) d'un site municipal d'élimination d'eaux usées ou de déchets solides sera découragé, à moins d'être appuyé par une ou des études pertinentes d'utilisation des sols qui confirment qu'il n'y aura aucun impact négatif sur l'aménagement proposé lié au site d'élimination de déchets, à l'installation d'approvisionnement en eau ou de traitement des eaux usées adjacent. De plus, la ou les études doit/doivent confirmer que l'aménagement proposé n'aura aucun impact sur tout agrandissement futur de site d'élimination de déchets en question.

Dans le cas d'une installation de traitement des eaux usées, les distances de séparation doivent normalement être mesurées à partir de la périphérie de la structure génératrice d'odeurs jusqu'à la limite de la propriété de l'utilisation du sol sensible. Dans le cas d'un site d'enfouissement de déchets, cette distance de séparation doit être mesurée à partir des limites de l'aire d'enfouissement (son empreinte) tel que spécifié dans le Certificat d'autorisation (ou à partir des lignes de propriété de site dans le cas de sites désaffectés pour lesquels un Certificat d'autorisation n'est pas disponible) jusqu'à la limite de la propriété de l'utilisation du sol sensible.

En révisant les propositions d'aménagement adjacent à ces sites d'élimination, l'autorité approbatrice devra consulter les lignes directrices D-2 et D-4 émises par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs.

Le règlement de zonage local doit désigner les sols adjacents de façon appropriée et interdire toute nouvelle utilisation incompatible qui ne peut pas être raisonnablement mitigée.

3.5.5 Sites d'élimination de la neige

Les politiques générales suivantes s'appliquent :

1. aux sites d'élimination de la neige ne comprennent que les terrains sur lesquels la neige est placée après avoir été apportée sur le site depuis un autre endroit, et non les zones dans lesquelles la neige est déplacée vers une partie de site après avoir été déblayée du reste de site;
2. aux sites d'élimination de la neige ne sont pas désignés aux annexes du présent Plan;
3. aux sites d'élimination de la neige existants seront reconnus dans le règlement de zonage local. La création d'un nouveau site d'élimination de la neige nécessitera une modification du règlement de zonage local. Les nouveaux sites d'élimination de la neige ne seront autorisés que dans les zones où il peut être démontré que les impacts du camionnage et tout autre impact négatif peuvent être minimisés, sous réserve d'une modification du règlement de zonage local;
4. aux sites d'élimination de la neige ne seront pas autorisés dans les zones du patrimoine naturel, conformément à la section 5 du présent Plan;
5. à l'établissement de nouveaux sites d'élimination de la neige ou l'agrandissement ou la réduction des sites existants doivent être conformes aux directives et règlements du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs.

3.6 ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, QUALITÉ DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les Comtés unis soutiendront l'efficacité énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air par le biais de modèles d'aménagement et d'utilisation de sol qui :

- a) privilégient une forme compacte et une structure de nœuds et de corridors;
- b) privilégient l'utilisation du transport en commun et d'autres modes de transport plus écologiques dans et entre les zones résidentielles, les zones d'emploi (y compris les utilisations commerciales, industrielles et institutionnelles) et les autres zones où de tels modes de transport existent ou seront développés;
- c) concentrent les principales utilisations aux fins de l'emploi, commerciales et autres utilisations de sol à forte intensité de déplacement sur des sites bien

desservis par le transport en commun, où celui-ci existe ou sera développé, ou les concevoir de manière à faciliter l'établissement du transport en commun à l'avenir;

- d) améliorent la combinaison d'emplois et de logements afin de raccourcir les trajets domicile-travail et de réduire la congestion des transports;
- e) privilégient une conception et une orientation qui maximisent l'utilisation d'énergies de remplacement ou renouvelables, telles que l'énergie solaire et éolienne, et les effets atténuants de la végétation.

3.6.1 Systèmes d'énergies de remplacement et renouvelables

Les systèmes d'énergies de remplacement ou renouvelables seront autorisés dans toutes les désignations d'utilisation de sol du Comté, sous réserve que le développement et l'utilisation des systèmes d'énergies de remplacement ou renouvelables soient conformes aux exigences provinciales et fédérales, comprenant les distances de séparation prescrites pour assurer la compatibilité avec les utilisations de sol.

3.7 CORRIDORS D'INFRASTRUCTURES DE SERVICES ET DE COMMUNICATION

3.7.1 Politiques générales

Des corridors d'infrastructures de services et de communication incluent une vaste variété de services exploités par des organismes publics ou privés. Le bien-être de l'économie de Prescott et Russell est étroitement lié à la présence de corridors hydroélectriques, de réseaux de télécommunication et de canalisation d'énergie.

3.7.2 Installations de services

Les politiques suivantes s'appliquent :

1. à l'aménagement d'installations de production et de distribution d'énergie hydro-électrique, et de services publics locaux n'exigera pas de modification au Plan officiel pourvu que les installations soient entièrement conformes aux dispositions législatives provinciales ou fédérales applicables;
2. à l'aménagement d'installations de production et de distribution d'énergie hydro-électrique, et de services publics locaux sera sujet aux dispositions du règlement de zonage local;
3. à l'aménagement d'installations de production et de distribution d'énergie hydro-électrique, et de services publics locaux n'est pas permis sur les sols humides

- d'importance provinciale ou dans les habitats d'espèces menacées ou en voie de disparition;
4. aux installations de services qui peuvent causer un danger devront être situées loin des zones résidentielles;
 5. aux utilisations multiples de corridors pour les utilisations de services et de transport seront encouragées.

Le Conseil reconnaît l'importance d'autres corridors d'infrastructures, comme les corridors de transmission hydroélectriques, les oléoducs, les gazoducs, les voies ferrées abandonnées ou les corridors de fibre optique, ainsi que l'importance d'autres corridors saisonniers dont ceux utilisés par les clubs de motoneiges, la piste trans-canadienne et les sentiers récréatifs des Cinq-Comtés. L'agrandissement, l'entretien et la préservation de ces autres corridors d'infrastructures sont d'importance pour le développement et la diversification économique soutenue et n'exigeront pas de modification au présent Plan.

3.7.3 Installations de télécommunication

Industrie Canada est l'organisme fédéral qui détient le pouvoir d'approbation et la compétence en matière d'installation et d'exploitation des systèmes de radiocommunication. L'approbation des installations de radio et de télécommunication propres à un site est régie par la Circulaire des procédures concernant les clients (CPC 2-0-03 – Systèmes d'antennes de radiocommunications et de radiodiffusion, 4^e édition).

Le rôle d'Industrie Canada est de mettre en œuvre les dispositions de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, en s'assurant que les demandeurs d'autorisation de radio impliquant des structures d'antennes importantes divulguent leurs plans aux municipalités locales et que le processus fonctionne en temps opportun. Industrie Canada n'exige pas la participation du Comté à ce processus. Ce dernier n'a pas le pouvoir d'interdire l'établissement de telles installations, si elles sont approuvées par le gouvernement fédéral.

Les demandeurs d'installations de radiocommunication, telles que les structures d'antennes et les installations connexes, sont tenus de consulter les municipalités locales concernant la conception et l'emplacement des futurs sites d'antennes. Ils sont également tenus :

- a) d'aviser le Comté et les municipalités locales de leur intention d'établir une nouvelle installation de radiocommunication;
- b) de fournir aux municipalités locales l'exigence de l'établissement d'une telle installation, les raisons de site proposé, ainsi qu'un examen d'autres emplacements envisagés et les raisons de leur rejet, y compris les coûts associés, la couverture des motifs et la sécurité.

Dans le cas où les municipalités locales s'opposent à une installation de radiocommunication, elles peuvent fournir à Industrie Canada un rapport exposant les raisons de leur opposition dans les 60 jours suivant la réception de l'avis officiel de leur intention d'établir une telle structure.

Les demandeurs et les propriétaires de structures d'antennes doivent collaborer pour permettre le partage des structures d'antennes afin d'en minimiser le nombre et l'impact.

Les municipalités locales sont encouragées à établir des politiques relatives à l'examen des demandes d'installations de télécommunications.

4. RESSOURCES

4.1 INTRODUCTION

La section 4 du Plan officiel traite des ressources des Comtés unis. Une évaluation des sols agricoles et des ressources en agrégats comme le sable, le gravier et la pierre calcaire a été effectuée. Des politiques appropriées d'utilisation des sols ont été élaborées afin d'assurer une sage utilisation et conservation de ces ressources pour les générations futures.

4.2 SECTEUR DES POLITIQUES DE RESSOURCES AGRICOLES

4.2.1 Politiques générales

Les Comtés unis de Prescott et Russell sont constitués de municipalités principalement rurales, dans lesquelles les activités agricoles sont nombreuses. L'agriculture joue un rôle important au sein de l'économie locale et, par conséquent, le Plan officiel des Comtés protégera, améliorera et fera la promotion d'utilisations du sol qui favorisent l'agriculture.

D'après le recensement de 2001, les fermes constituent 60 p. 100 de la superficie totale de Prescott et Russell. Cela représente une augmentation de plus de 2 p. 100 depuis 1991 dans l'ensemble de la région agricole nonobstant une augmentation de 3,3 p. 100 de la population¹. En comparaison avec les autres Comtés de l'est de l'Ontario, Prescott et Russell sont les principaux producteurs de lait et possèdent le plus important nombre de fermes à chèvres, à veaux, à porcs et à volaille. Les Comtés unis ont aussi la plus grande superficie de production de foin, d'avoine, d'orge et de céréales diverses. Par conséquent, la poursuite de l'exploitation de ces fermes constitue la meilleure utilisation des terrains agricoles et contribue à répondre aux besoins en alimentation de la province.

La perte et la fragmentation des sols agricoles de qualité, ainsi que la création d'utilisations incompatibles du sol, ont provoqué des impacts négatifs sur la production agricole et alimentaire. Dans certains secteurs des Comtés unis, la forte croissance a eu pour effet d'intensifier les conflits et les problèmes liés aux odeurs, au bruit, à la circulation, à la poussière, aux clôtures, aux mauvaises herbes, aux prix accrus des terrains, à la spéculation et à la perte directe de sols agricoles. La fréquence de ces problèmes augmentera inévitablement si l'expansion résidentielle et l'aménagement non-encadré se poursuivent sur nos sols agricoles de qualité. Le fait de permettre à ces utilisations conflictuelles de coexister l'un près de l'autre provoque des problèmes et des conflits autant pour le fermier que pour le résident non agricole. Il est donc important de reconnaître l'agriculture comme industrie à part entière pouvant produire une gamme d'impacts négatifs sur des utilisations résidentielles ou non agricoles. La communauté

1 - Statistique Canada – Profil des communautés agricoles 2001

agricole doit être assurée que son investissement et son engagement ne seront pas compromis par des utilisations incompatibles. Le Plan officiel est conçu pour promouvoir les utilisations agricoles et pour contrôler les utilisations non agricoles par le biais d'une série d'énoncés de politiques qui s'appliquent à tous les secteurs d'affectation. Il est donc nécessaire de comprendre les politiques de cette section du Plan dans le contexte du Plan officiel dans son intégralité.

4.2.2 Identification des secteurs de ressources agricoles

Les zones agricoles à fort rendement ont été définies et affectées au secteur des politiques de ressources agricoles de l'Annexe A. L'identification des régions agricoles à fort rendement s'appuie principalement sur trois facteurs :

1. Capacité du sol pour l'agriculture, principalement les classes de sols 1, 2 et 3 (d'après le système de classification de l'Inventaire canadien des terres);
2. Affectations agricoles des plans officiels locaux;
3. Étendue de la fragmentation des sols et la présence d'utilisations du sol conflictuelles dans le secteur.

Les ressources agricoles seront protégées par la désignation des régions agricoles à fort rendement et la mise en œuvre de politiques visant leur protection, y compris des politiques touchant les utilisations permises et la création de terrains.

4.2.3 Utilisations permises

Le secteur des politiques de ressources agricoles permettra de nombreuses formes d'utilisations agricoles, d'utilisations diversifiées à la ferme et d'utilisations liées à l'agriculture, sous réserve des lignes directrices provinciales, telles que modifiées de temps à autre, sur les terrains désignés comme secteur des politiques de ressources agricoles à l'Annexe A, afin de tirer parti de la proximité des zones urbaines et des marchés.

1. Utilisations principales permises

Dans les zones désignées secteur des politiques de ressources agricoles à l'Annexe A, l'utilisation principale de terrain permise est la culture (comprenant les cultures de pépinière et les cultures horticoles), l'élevage de bétail, l'élevage d'autres animaux pour l'alimentation, la fourrure ou la fibre (y compris la volaille et le poisson), l'aquaculture, les ruchers, l'agroforesterie, les gazonnières, la production de sirop d'érable, et les bâtiments et constructions annexes à la ferme, y compris l'hébergement de la main-d'œuvre agricole à temps plein lorsque la taille et la nature de l'exploitation exigent des emplois supplémentaires.

À moins que le zonage n'en interdise la construction, un logement est une utilisation permise.

2. Utilisations diversifiées à la ferme

Les utilisations diversifiées à la ferme sont secondaires à l'utilisation agricole principale de la propriété. Elles doivent être limitées en superficie et comprennent, sans s'y limiter, les entreprises à domicile, les industries à domicile, l'agrotourisme et les utilisations qui produisent des produits agricoles à valeur ajoutée à partir de l'exploitation agricole.

3. Utilisations liées à l'agriculture

Les utilisations liées à l'agriculture sont des utilisations commerciales et industrielles à petite échelle qui sont prévues, servent et sont compatibles avec les opérations agricoles locales et ne gênent pas les opérations agricoles environnantes. Les demandeurs de nouvelles utilisations liées à l'agriculture doivent démontrer que l'utilisation sera située dans la zone de ressources agricoles et que tous les efforts ont été faits pour situer l'utilisation dans une zone aux sols plus pauvres.

4. Autres utilisations permises

Une maison isolée est permise sur un lot situé dans un secteur des politiques de ressources agricoles, à condition qu'il n'y ait pas de restrictions de zonage spécifiques à l'effet contraire (p. ex., sur un nouveau lot créé par la séparation d'un logement excédentaire dont le zonage aurait empêché la construction d'un logement). Les logements secondaires sont permis dans les maisons isolées, jumelées et en rangée, ainsi que dans les constructions annexes. De plus, un maximum de deux logements accessoires peut être autorisé à des fins d'aide agricole. Les logements supplémentaires établis en vertu de cette disposition ne seraient pas admissibles à la séparation.

4.2.4 Politiques

1. Une modification du Plan officiel sera nécessaire pour changer la désignation de secteur des politiques de ressources agricoles à une autre désignation. Toute décision concernant le retrait d'aménagement pour les sols agricoles doit être conforme aux critères établis dans les énoncés de politique publiés en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
2. À l'intérieur de la désignation de secteur des politiques de ressources agricoles, il peut y avoir de petites poches de terre qui sont marginalement productives ou de moindre priorité pour l'agriculture en raison de leur taille, de leur forme, de la topographie, du sol, de la classe, du drainage et d'autres caractéristiques physiques. Toutefois, ces limitations physiques et les caractéristiques de site ne méritent pas à elles seules que l'on envisage de modifier le Plan officiel pour lui donner une désignation non agricole.

3. Les nouvelles utilisations de sol et les installations d'élevage nouvelles ou en expansion doivent être conformes aux formules de calcul de la distance minimale de séparation (DMS) et à la section 4 du présent Plan. Les règlements spécifiques relatifs à la mise en œuvre des lignes directrices sur la DMS doivent figurer au règlement de zonage local.
4. Les utilisations commerciales ou industrielles permises liées à l'agriculture seront soumises à la réglementation du Plan d'implantation, comme indiqué à l'article 7.4.3 du présent Plan. De plus, les Conseils locaux peuvent exiger un Plan d'implantation préliminaire dans le cadre d'une demande de modification du règlement de zonage.
5. Lorsqu'il le juge nécessaire, le Conseil peut demander l'avis d'organismes gouvernementaux ou de personnes compétentes sur les questions relatives aux effets potentiels de toute utilisation commerciale ou industrielle proposée liée à l'agriculture. Conformément aux commentaires reçus des organismes gouvernementaux ou à d'autres avis d'experts, le Conseil peut imposer des contrôles de construction dans l'accord d'aménagement ou le Plan d'implantation.
6. Les autorisations dans la désignation de secteur des politiques de ressources agricoles doivent être conformes aux dispositions de l'article 7.4.2.
7. Un lot existant enregistré dans un secteur des politiques de ressources agricoles peut être utilisé à des fins résidentielles conformément aux dispositions du règlement de zonage local et aux critères suivants :
 - a) Une seule maison isolée et des constructions accessoires sont permises sur chaque lot cessible;
 - b) Lot doit être de taille et de forme appropriées et le logement peut être desservi par des services privés d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées;
 - c) Lot doit avoir une façade sur une route publique qui est entretenue toute l'année;
 - d) Lot doit être conforme aux autres politiques applicables du présent Plan;
 - e) Lot doit être conforme aux politiques de la section 7 concernant les formules de calcul de la distance minimale de séparation.
8. Une seconde résidence (rattachée ou détachée) pour le personnel de ferme employé à temps plein est permise sur le même terrain que la résidence principale. La seconde résidence peut être une résidence permanente ou une

maison mobile temporaire qui doit être retirée lorsque le personnel de ferme à temps plein n'est plus requis.

11. Lorsque des opérations d'extraction d'agrégats minéraux ou de pétrole ont lieu dans des zones désignées comme secteur des politiques de ressources agricoles, sur des sols de classe 1, 2 ou 3 selon le Potentiel des sols pour l'agriculture du Canada, le Conseil peut exiger qu'une revalorisation appropriée à des fins agricoles soit effectuée. La revalorisation de sols agricoles, lorsque l'extraction de ressources en agrégats minéraux a été permise à titre d'utilisation provisoire, doit se faire conformément à l'article 4.3.8.
12. Les incidences de toute utilisation non agricole nouvelle ou en expansion sur les exploitations et les sols agricoles environnants doivent être atténuées dans la mesure du possible.
13. La création de nouveaux lots résidentiels dans le secteur des politiques de ressources agricoles n'est pas permise, sauf conformément à l'article 7.4.2.3.2 du présent Plan.

4.2.5 Gestion des sols, exploitation durable et gestion des éléments nutritifs

1. Les exploitations agricoles seront soumises à la *Loi de 2002 sur la gestion des éléments nutritifs*, réglementée par la province en vertu du projet de loi 81. Le projet de loi 81 prévoit la gestion des matières contenant des éléments nutritifs de manière à optimiser le rendement des cultures et la qualité des produits, à gérer les coûts des intrants et à améliorer la protection des sols et des ressources en eau. Il assure un avenir durable aux exploitations agricoles et au développement rural.
2. Les exploitations agricoles sont encouragées à exploiter leur entreprise en suivant les meilleures pratiques de gestion et à participer à des initiatives de gestion dirigées par des agriculteurs, telles que le Plan agroenvironnemental, qui protègent la productivité à long terme des sols et minimisent ou éliminent les impacts environnementaux négatifs. Afin de minimiser les impacts négatifs sur les plans d'eau, les exploitations agricoles sont encouragées à maintenir des retraits d'aménagement ou des zones tampons appropriées par rapport aux plans d'eau.

4.2.6 Zonage et contrôle de l'aménagement

Les Conseils locaux par l'entremise du règlement de zonage municipal doivent s'efforcer d'entretenir le caractère et l'échelle de développement dans le secteur des politiques de ressources agricoles et assurer un contrôle réglementaire approprié. La révision de l'aménagement de site et le développement du règlement de zonage doivent traiter de ce qui suit :

1. Permettre une variété d'utilisations conformément aux politiques de l'article 4.2.3;
2. Définir les zones agricoles;
3. Assurer la protection des ressources agricoles.

4.3 SECTEURS DES POLITIQUES DE RESSOURCES EN AGRÉGATS MINÉRAUX

4.3.1 Général

Les ressources minérales des Comtés unis de Prescott et Russell consistent d'agrégats comme le sable, le gravier, la pierre calcaire et le schiste argileux de Queenston. Il n'y a aucune réserve connue d'autres minéraux ou de ressources pétrolières. Les ressources en agrégats sont importantes pour toutes les facettes de l'aménagement dans les Comtés unis puisque ces ressources non-renouvelables sont utilisées dans la construction de routes, d'infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, de résidences, d'écoles, de bâtiments commerciaux et de projets de paysagement.

Le sable, le gravier et la roche concassée sont des ressources non-renouvelables et par conséquent, des politiques doivent être définies afin d'en assurer une réserve adéquate pour les générations futures. Ce plan contient donc des politiques visant à protéger les ressources en agrégats minéraux contre tout aménagement incompatible.

Le Plan met l'accent sur la protection des exploitations d'extraction existantes comme source première des réserves futures. Le maintien de ces exploitations peut s'accomplir en veillant au zonage approprié et en assurant une évaluation rigoureuse des propositions d'aménagement à proximité des exploitations d'extraction existantes telle que décrite à l'article 4.3.7 de façon à ne pas empêcher la poursuite des activités d'extraction.

Le Plan définit également des terrains comme des ressources de sable-gravier, des ressources de substrat rocheux et de sable-gravier, et des ressources de substrat rocheux qui ont un bon potentiel d'extraction avec un impact minimal sur les communautés, les infrastructures et les éléments du patrimoine naturel adjacents. De nouveaux puits d'extraction ou de nouvelles carrières seront autorisés dans ces secteurs de politiques, les propositions d'aménagement à proximité de ces zones seront examinées en détail pour s'assurer qu'elles n'empêchent pas de futures activités d'extraction.

4.3.2 Puits d'extraction et carrières autorisés dans les secteurs de ressources en agrégats minéraux

Les puits d'extraction et les carrières autorisés en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats* ont été désignés à l'Annexe A comme puits d'extraction ou carrières autorisés, sur la base des informations fournies par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts.

4.3.3 Utilisations permises

Les utilisations permises sur les terrains désignés comme puits d'extraction ou carrières autorisés sont les suivantes :

1. Utilisations légales à la date du présent Plan officiel;
2. Utilisations agricoles excluant tout bâtiment et structure secondaire;
3. Utilisations liées à la sylviculture excluant tout bâtiment ou toute structure secondaire;
4. Utilisations liées à la conservation et à la gestion des ressources naturelles excluant tout bâtiment ou toute structure secondaire;
5. Utilisations pour puits d'extraction et carrières en bordure des routes;
6. Utilisations pour installations portatives de production d'asphalte et de béton;
7. Utilisations pour puits d'extraction et carrières;
8. Utilisations secondaires à une exploitation d'extraction d'agrégats, comme le concassage, le criblage, l'entreposage de machinerie et les bureaux. Les utilisations accessoires doivent également être conformes aux autorisations de la *Loi sur les ressources en agrégats* et aux plans d'implantation;
9. Utilisations pour usines permanentes d'asphalte et de béton peuvent être autorisées sous réserve d'un zonage propre au site et doivent être conformes à la *Loi sur les ressources en agrégats* et aux plans d'implantation.

Aucune autre utilisation ne sera permise sans modification du Plan.

4.3.4 Utilisations interdites

Tout aménagement, y compris les changements dans l'utilisation des sols et la création de nouveaux terrains résidentiels, commerciaux, institutionnels, récréatifs ou industriels, qui peut potentiellement empêcher ou limiter l'extraction future d'agrégats, l'agrandissement d'exploitations d'extraction existantes, ou l'utilisation de la ressource, est interdit dans la désignation de puits d'extraction ou de carrière autorisés.

4.3.5 Nouveaux aménagements et développement de puits d'extraction et de carrières autorisées

A) À l'intérieur des secteurs de ressources indiquées à l'Annexe E :

Dans la mesure où toutes les politiques applicables du présent Plan sont respectées, l'établissement d'une nouvelle exploitation autorisée ou l'agrandissement d'une exploitation d'extraction autorisée existante est permise sous réserve des exigences de la *Loi sur les ressources en agrégats, L.R.O. 1990*, telle que modifiée, et, au besoin, d'une modification du règlement de zonage local.

B) À l'extérieur des secteurs de ressources indiquées à l'Annexe E :

L'extraction de ressources en agrégats minéraux peut être permise lorsqu'il est démontré, au moyen d'une modification du Plan officiel, que la ressource n'est pas limitée et qu'elle est d'une quantité et d'une qualité suffisantes pour en justifier l'extraction, à la satisfaction de la province, des Comtés et de la municipalité locale, sous réserve des politiques du présent Plan. Elle est également assujettie aux exigences de la *Loi sur les ressources en agrégats, L.R.O. 1990*, telle que modifiée, et, au besoin, à une modification du règlement de zonage local qui peut être traitée en même temps que la modification du Plan officiel.

4.3.5.1 Contraintes liées aux secteurs de ressources en agrégats minéraux

Les secteurs de ressources en agrégats minéraux où l'extraction n'est pas autorisée à l'heure actuelle ont été indiqués à l'Annexe E comme une contrainte d'utilisation des terrains selon l'information provinciale et le Plan directeur de l'inventaire des ressources en agrégats. Ces zones sont indiquées dans le Plan officiel, car elles sont jugées essentielles à l'approvisionnement à long terme en agrégats pour les Comtés unis de Prescott et Russell en raison de la présence de gisements d'agrégats connus et sont classées comme suit :

1. Zone de ressources en agrégats minéraux – ressources de substrat rocheux
2. Zone de ressources en agrégats minéraux – ressources de substrat rocheux et de sable-gravier
3. Zone de ressources en agrégats minéraux – ressources de sable-gravier

Les politiques qui régissent l'aménagement dans les secteurs de ressources en agrégats minéraux sont les suivantes :

- a) Établissement de logements individuels et de bâtiments accessoires sur des lots enregistrés existants est permis, sous réserve de toutes les politiques applicables du présent Plan et des conditions suivantes :
 - i) Lot donne sur une route publique;
 - ii) Lot tel qu'il existait au 31 décembre 2015;

- iii) Utilisation est indiquée comme étant permise dans le règlement de zonage;
 - iv) Exigences en matière de viabilisation privée sont respectées;
 - v) Nouveaux aménagements seront situés sur des lots existants afin de minimiser l'impact sur l'extraction future des ressources en agrégats minéraux.
- b) Aménagement, y compris les changements dans l'utilisation des terrains et la création de nouveaux lots pour l'aménagement résidentiel, commercial, institutionnel, récréatif ou industriel dans les zones situées dans les secteurs de ressources en agrégats minéraux, qui empêcheraient ou gêneraient l'établissement d'exploitations d'agrégats minéraux ou l'accès aux ressources, sera interdit, sauf dans les cas suivants :
- i) Extraction de la ressource ne serait pas réalisable;
 - ii) Utilisation de sol ou l'*aménagement* proposé sert un plus grand intérêt public à long terme;
 - iii) Questions de santé publique, de sécurité et d'impact environnemental sont traitées de manière appropriée.
- c) Quantité de terrain requise pour tout nouvel aménagement proposé en vertu de l'article 4.3.5.1 b) sera réduite au minimum afin de conserver autant que possible le potentiel des ressources en agrégats minéraux;
- d) Favoriser la récupération des ressources en agrégats minéraux par l'utilisation séquentielle des terrains aménageables, où les ressources en agrégats minéraux sont extraites avant ou en même temps que l'aménagement du terrain.

4.3.5.2 Nouvelles exploitations ou agrandissements des secteurs de ressource en agrégats minéraux

De nouvelles ressources en agrégats minéraux peuvent être indiquées à l'Annexe E lorsqu'il est démontré, au moyen d'une modification du Plan officiel, que la ressource n'est pas limitée, qu'elle est d'une quantité et d'une qualité suffisantes pour justifier l'extraction et qu'il n'y a pas d'incidences négatives sur les éléments d'importance du patrimoine naturel ou sur les utilisations actuelles de terrains qui, selon les politiques du présent Plan, auraient la priorité sur la considération de l'extraction.

4.3.6 Renseignements justificatifs pour les nouveaux puits d'extraction et les nouvelles carrières dans les secteurs de ressources en agrégats minéraux

Les Comtés unis et les municipalités locales se pencheront sur l'utilisation des terrains, le transport et d'autres considérations d'aménagement municipal en ce qui concerne la conformité aux politiques du Plan officiel et au règlement de zonage local dans le cadre

de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et de la *Loi sur les ressources en agrégats*. Dans l'examen de ces questions, l'évaluation sera fondée sur le fait que, nonobstant le besoin en agrégats minéraux, il est essentiel de veiller à ce que l'extraction des agrégats se fasse avec un minimum de perturbations sociales et environnementales.

Outre la demande de règlement de zonage en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les propositions d'établissement d'un puits d'extraction ou d'une carrière doivent être accompagnées des rapports techniques et des plans d'implantation préparés conformément aux exigences de la *Loi sur les ressources en agrégats* et des règlements applicables (normes provinciales). Ces études et les plans d'implantation exigés en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats* garantissent que les effets sur l'environnement naturel et les autres ressources, ainsi que sur l'aménagement existant, sont pleinement pris en compte avant que le ministre des Ressources naturelles et des Forêts n'autorise l'établissement d'une nouvelle carrière ou l'agrandissement d'une carrière. Les renseignements requis en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats*, qui sont jugées appropriées compte tenu du type d'extraction proposé, comprennent :

1. Un rapport sommaire décrivant :
 - a. la qualité et quantité d'agrégats sur le site;
 - b. les utilisations de sols adjacents et à proximité, et une évaluation de la compatibilité de la proposition avec les utilisations de sol existantes;
 - c. les principaux itinéraires de transport et la circulation de camions proposée à destination et en provenance de site;
 - d. les installations proposées pour la dérivation, le stockage et le drainage de l'eau sur le site, et le point de rejet dans les eaux de surface;
 - e. les nappes phréatiques établies sur le site.
2. Des plans d'implantation détaillant la manière dont l'exploitation sera effectuée et la nature des travaux de revalorisation proposés.
3. Des rapports techniques évaluant les effets de l'exploitation sur l'environnement et les ressources, notamment sur :
 - a. le patrimoine culturel;
 - b. l'hydrogéologie (eaux souterraines et de surface);
 - c. le patrimoine naturel;
 - d. l'agriculture.
4. Des rapports techniques démontrant que les niveaux de bruit, de poussière et de vibration prévus sont conformes aux directives et aux critères du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs.

Une fois qu'un secteur de ressources situé dans le secteur de ressources en agrégats minéraux a fait l'objet d'un changement de zonage et d'une autorisation

conformément à la *Loi sur les ressources en agrégats* pour permettre l'exploitation d'un puits d'extraction ou d'une carrière, le Comté doit entreprendre une mise à jour administrative de l'Annexe A pour désigner la nouvelle exploitation comme puits d'extraction ou carrière autorisé(e).

4.3.7 Sols adjacents

Le concept de zone d'influence est reconnu comme un moyen de protection contre l'empiètement et les utilisations incompatibles de terrains à proximité des secteurs de ressources en agrégats minéraux. La création de nouveaux lots résidentiels ou d'autres utilisations du sol sensibles doit être évitée à moins de 150 m d'un puits d'extraction ou d'une carrière autorisé(e).

Dans les zones situées à moins de 300 m des secteurs de ressources en agrégats minéraux, conformément aux Annexes A et E, destinées à ou utilisées pour l'exploitation d'un puits d'extraction autorisé et à moins de 500 m des secteurs de ressources en agrégats minéraux, conformément aux Annexes A et E, destinées à ou utilisées pour l'exploitation d'une carrière autorisée, les aménagements incompatibles, y compris la création de nouveaux lots, ne seront autorisés que si les critères suivants sont respectés :

1. Dans les zones adjacentes aux zones destinées à ou utilisées pour l'exploitation d'une carrière autorisée, une étude hydrogéologique est effectuée par un professionnel compétent doit démontrer de façon conclusive que l'aménagement non-extractif proposé peut être desservi adéquatement par des services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées d'une façon qui n'entrave pas les activités d'extraction existantes et proposées.
2. Toute autre étude pouvant être requise par l'autorité approbatrice, comme des études de circulation, de bruit, de vibrations, de stabilité des pentes, d'impact sur la qualité d'air, etc. doivent être effectuées et doivent démontrer de façon conclusive que l'aménagement proposé peut avoir lieu d'une façon qui n'entrave pas les activités d'extractions existantes et les activités futures sur des réserves. Les études en question doivent être effectuées par des professionnels qualifiés.

4.3.8 Extraction de ressources en agrégats minéraux et de ressources agricoles

Lorsque l'extraction de ressources en agrégats a lieu dans des zones agricoles à fort rendement, sur des sols agricoles à fort rendement, l'extraction d'agrégats minéraux est autorisée comme utilisation provisoire, à condition que le site soit remis en état pour redevenir un site agricole. Une revalorisation complète n'est pas requise si les trois conditions suivantes sont satisfaites :

1. Il existe une quantité substantielle d'agrégats minéraux sous la nappe phréatique justifiant une extraction, ou la profondeur de l'extraction prévue dans une carrière

rend irréalisable le rétablissement de la capacité agricole telle qu'elle était avant l'extraction.

2. D'autres solutions ont été envisagées par le demandeur et jugées inadéquates. La prise en compte d'autres solutions doit inclure les ressources dans les zones des classes 4 à 7 de l'Index de l'Inventaire des terres du Canada, les ressources sur les sols définis comme zones de croissance désignées et les ressources sur les sols agricoles à fort rendement où la revalorisation est possible. Lorsqu'aucune autre solution n'est trouvée, les sols agricoles à fort rendement doivent être protégées dans l'ordre de priorité suivant : les zones de cultures spéciales, les sols de classes 1, 2 et 3 de l'Index de l'Inventaire des terres du Canada.
3. La revalorisation agricole dans les zones restantes sera maximisée.

Les activités d'extraction d'agrégats qui se trouvent dans une zone agricole à fort rendement, mais qui sont situées sur des sites désignés comme des puits d'extraction ou des carrières, sont considérées comme faisant partie de la zone agricole à fort rendement et sont donc assujetties aux politiques de l'article 4.3.8 du Plan officiel. Si une modification est nécessaire pour établir un nouveau puits d'extraction ou une nouvelle carrière dans la zone agricole à fort rendement, les terrains en question ne doivent pas être redésignés comme étant des sols agricoles, mais peuvent plutôt être reconnus pour l'utilisation particulière (puits d'extraction ou carrière) par le biais d'une désignation agricole d'exception spéciale, afin de permettre l'extraction à titre d'utilisation provisoire. Une fois que l'extraction aura cessé, les propositions d'autres utilisations devront être conformes aux politiques agricoles de la DPP.

4.3.9 Extraction de ressources en agrégats minéraux et éléments d'importance du patrimoine naturel

Lorsqu'il y a superposition avec les zones et les éléments du patrimoine naturel définis dans le présent Plan officiel, les politiques sur les utilisations de terrains adaptés au relief dont il est question à l'article 5.5 du présent Plan s'appliquent également.

Lorsque l'extraction d'agrégats dans une zone boisée d'importance est justifiée conformément à l'article 5.5.6.1 du présent Plan officiel, la coupe de la zone boisée pour faciliter l'extraction doit, dans la mesure du possible, être minimisée et la remise en état progressive de la zone boisée doit être maximisée dès que possible après l'épuisement de la ressource en agrégats minéraux. Par ailleurs, l'extraction permise d'agrégats doit se faire d'une façon respectueuse pour l'environnement et pour le boisé non-affecté.

4.3.10 Revalorisation de sites d'extraction

Les exploitations d'agrégats minéraux doivent être progressivement revalorisées ou remises dans un état permettant l'agriculture, favorisant la régénération des conditions

naturelles ou facilitant une autre utilisation autorisée par le présent Plan. Les plans de réaménagement sont élaborés en collaboration avec les municipalités locales et le public.

Les puits d'extraction et les carrières autorisés qui ont été abandonnés et qui ont été entièrement revalorisés peuvent être redésignés à leur ancienne désignation d'utilisation de sol ou à d'autres utilisations de sol compatibles avec les utilisations de ressources adjacentes, le cas échéant. Dans de tels cas, le Comté n'exigera pas du promoteur qu'il modifie le Plan officiel. Le plan sera modifié de manière à tenir compte avec précision de la nouvelle utilisation au moment de la prochaine mise à jour complète du Plan officiel ou au moyen d'une modification administrative du Plan officiel.

4.3.11 Puits d'extraction et carrières en bordure de route, et usines mobiles d'asphalte et de béton

Les puits d'extraction et carrières et les installations portatives de production d'asphalte et de béton requis dans le cadre de contrats de chemins pour une autorité publique sont permis sans modification au présent Plan officiel ou au règlement de zonage local dans tous les secteurs, sauf dans le secteur des politiques urbaines et le secteur des politiques communautaires et pour des éléments du secteur des politiques du patrimoine naturel tels que défini aux Annexes A et B.

4.3.12 Zonage et contrôle de l'aménagement

La municipalité peut utiliser le zonage, les dispositions relatives à l'utilisation différée ou les règlements de restriction provisoire pour contrôler le site des activités d'extraction d'agrégats minéraux. Le périmètre licencié des puits d'extraction et des carrières doit être désigné à des fins d'extraction dans les règlements locaux de zonage. Les zones d'extraction autorisées peuvent également être désignées pour des utilisations liées aux agrégats conformément à l'article 4.3.3.

Les secteurs définis comme ayant des réserves de ressources en agrégats en Annexe E doivent être désignés de façon appropriée dans le règlement de zonage local de façon à protéger ces secteurs contre tout aménagement non-extractif incompatible. Les municipalités peuvent exiger une modification à leur règlement de zonage avant l'implantation d'un nouveau puits d'extraction ou d'une nouvelle carrière. L'implantation de nouveaux puits d'extraction ou de nouvelles carrières doit être conforme à la *Loi sur les ressources en agrégats*. Des études et des plans d'implantation en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats* doivent être évalués avant tout changement de zonage.

La municipalité peut utiliser le règlement de zonage, les dispositions relatives à l'utilisation différée ou le règlement sur les utilisations temporaires pour mettre en application n'importe quelles politiques mentionnées dans cette section. Le ministère des Richesses naturelles et des Forêts fournira des conseils à la municipalité ou aux Comtés unis en matière de licence requise en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats*.

4.3.13 Anciennes exploitations d'agrégats minéraux

Les anciennes exploitations d'agrégats minéraux, y compris les puits d'extraction et les carrières cédés et les sites abandonnés, ont été indiquées à l'Annexe C sur la base de l'inventaire des puits d'extraction et des carrières abandonnés, et d'autres informations fournies par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts.

L'aménagement sur des terrains affectés par d'anciennes exploitations d'agrégats minéraux, ou attenants ou adjacents à celles-ci, peut avoir lieu conformément aux politiques de l'affectation du sol sous-jacent, seulement si des mesures de restauration visant à aborder et atténuer les dangers connus ou soupçonnés sont en cours ou ont été effectuées. Aux fins de cette politique, les sols adjacents sont les mêmes que décrits dans l'article 4.3.7 du présent Plan.

Lors de l'évaluation de demandes d'aménagement pour des sites définis comme d'anciennes exploitations d'agrégats minéraux, une étude sera exigée pour fournir des renseignements suffisants qui déterminent tout danger, qui démontrent que le site peut être revalorisé pour atténuer les dangers connus ou appréhendés, et qui établissent des procédures de revalorisation de site et de mitigation du danger à la sécurité.

5. PATRIMOINE NATUREL

5.1 INTRODUCTION

Le paysage de Prescott et Russell est une mosaïque de terres défrichées, de forêts, de sols humides, de cours d'eau et de zones habitées. Cette diversité joue un rôle important dans la définition du caractère rural et de l'environnement naturel des Comtés unis. Dans ce paysage diversifié, on trouve de nombreux « éléments du patrimoine naturel », notamment des zones humides, des zones boisées, des zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS), des habitats de poisson, des plans d'eau, des cours d'eau, des drains municipaux, des habitats fauniques d'importance (comprenant des corridors de déplacement de la faune et des aires d'hivernage), des habitats d'espèces en voie de disparition et menacées, et des ressources en eau souterraine.

Tous les éléments du patrimoine naturel sont importants pour les Comtés unis. Toutefois, certains de ces éléments ont été définis comme ayant une importance particulière pour la province ou les Comtés, ou pour les deux. Pour les Comtés unis, un système de patrimoine naturel est constitué des éléments du patrimoine naturel décrits dans la présente politique.

5.2 DÉTERMINATION DE L'IMPORTANCE

Les éléments « d'importance » dans le cadre du présent Plan sont illustrés sur l'Annexe B à l'exception des sols humides d'importance que l'on retrouve à l'Annexe A sous la rubrique de Sols humides d'importance. La province ou les Comtés ont déterminé l'importance de ces éléments pour l'une des deux raisons suivantes: 1- leur importance écologique d'après leur fonction, leur représentation ou leur quantité, et leur contribution à la qualité et à la diversité du système de patrimoine naturel des Comtés unis, ou 2- leur importance économique ou sociale d'après l'utilisation de leurs ressources, leur accès par le public, leur valeur récréative et les valeurs communautaires qu'ils véhiculent. Pour Prescott et Russell, il est spécialement important de conserver les caractéristiques qui forment l'importance de ces éléments pour que les générations futures puissent en bénéficier.

Pour l'interprétation de cette politique, « l'aménagement » est défini comme étant la création d'un nouveau terrain, un changement d'utilisation du sol ou la construction de bâtiments ou de structures nécessitant une approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. La définition de l'aménagement comprend aussi la mise en place ou l'enlèvement de remblai, le terrassement, l'excavation ou la modification, l'enlèvement de la couche arable ou l'extraction de la tourbe, ou toute activité similaire qui changerait la topographie et les caractéristiques végétales naturelles d'un site.

5.3 PRINCIPES

Ce Plan reconnaît que la plupart des changements dans l'environnement se produisent par petites doses, chacune ayant une part d'incidence négative sur l'environnement. Au

fil du temps, ces petites doses peuvent avoir des effets cumulatifs importants et indésirables. Le but global du Conseil est de conserver les éléments du patrimoine naturel et de les protéger contre les impacts négatifs de l'aménagement.

Ce Plan contient des politiques qui visent à protéger les ressources en eau, les éléments du patrimoine naturel et d'autres ressources naturelles qui pourraient être affectées par des propositions d'aménagement sur un site. Il contient également des politiques qui reconnaissent que nous devons être proactifs et mieux comprendre nos écosystèmes, afin de pouvoir évaluer plus efficacement les effets cumulatifs et la santé écologique globale.

Les politiques destinées à atteindre ce but sont fondées sur les principes suivants :

1. Les éléments naturels *d'importance* des Comtés seront protégés contre les impacts négatifs de l'aménagement.
2. Les éléments du patrimoine naturel des Comtés, y compris les éléments qui ne sont pas d'importance, devraient être conservés et revalorisés d'après les meilleures pratiques de gestion actuelles et comme elles évoluent pour que les générations futures puissent en bénéficier selon les meilleures pratiques de gestion.

5.3.1 Système de patrimoine naturel

Un système de patrimoine naturel désigne un système composé d'éléments et de zones du patrimoine naturel, reliés par des corridors naturels, qui sont nécessaires au maintien de la diversité biologique et géologique, des fonctions naturelles, des populations viables d'espèces indigènes et des écosystèmes. Ces systèmes peuvent comprendre des terrains qui ont été restaurés et des zones ayant le potentiel d'être restaurées à l'état naturel.

Dans ce paysage diversifié, on trouve de nombreux « éléments du patrimoine naturel », notamment des zones humides, des zones boisées, des zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS), des habitats de poissons, des plans d'eau, des cours d'eau, des drains municipaux, des habitats fauniques d'importance (comprenant des corridors de déplacement de la faune et des aires d'hivernage), des liens physiques, des habitats d'espèces en danger et menacées, et des ressources en eau souterraine.

La diversité et la connectivité des éléments naturels d'une zone, ainsi que la fonction écologique à long terme et la biodiversité des systèmes du patrimoine naturel, doivent être maintenues, restaurées ou, si possible, améliorées, en reconnaissant les liens entre et parmi les éléments et zones du patrimoine naturel, les éléments des eaux de surface et les éléments des eaux souterraines.

Le système de patrimoine naturel n'est pas une désignation assortie d'une liste d'utilisations permises. Il s'agit plutôt d'une superposition aux désignations de l'Annexe

B, sous réserve des contraintes des politiques relatives au patrimoine naturel. Les liens physiques ont été indiqués comme une superposition à l'Annexe B, y compris la prise en compte des liens physiques régionaux à l'extérieur des limites du Comté.

Avant le prochain examen complet du Plan officiel, le Comté préparera une stratégie relative au système de patrimoine naturel à l'échelle du Comté. Il effectuera ce travail en partenariat avec d'autres organisations ou organismes (p. ex., Conservation de la nature Canada ou Conservation de la Nation Sud), ou seul. Jusqu'à ce que cette stratégie soit terminée, un système de patrimoine naturel est constitué des éléments du patrimoine naturel décrits dans la présente politique, ainsi que des liens physiques indiqués à l'Annexe B.

L'identification et la planification des systèmes de patrimoine naturel seront réalisées par le biais d'une approche globale conforme à la définition de « système de patrimoine naturel » de la DPP. Cette approche impliquera l'inclusion de composantes et d'éléments fondamentaux, ainsi que l'inclusion d'analyses basées sur le paysage et les éléments (p. ex., la diversité et la connectivité, la fonction écologique à long terme et la biodiversité, les liens physiques avec le patrimoine naturel et les éléments d'eau) décrits dans l'article 3.4 du Manuel de référence sur le patrimoine naturel.

Tout nouvel aménagement ou toute modification de site dans le système de patrimoine naturel (tel que permis par les politiques du présent Plan) doit démontrer :

1. qu'il n'y aura pas d'effets négatifs sur les éléments d'importance du patrimoine naturel ou sur les éléments hydrologiques d'importance ou leurs fonctions;
2. que la connectivité entre les éléments d'importance du patrimoine naturel et les éléments hydrologiques d'importance est maintenue ou, si possible, améliorée pour permettre le déplacement des plantes et des animaux indigènes dans le paysage.

Le Comté et les municipalités locales encourageront la création d'un système de patrimoine naturel avec liens physiques par l'intégration :

1. d'éléments et de zones du patrimoine naturel décrits dans la présente section, y compris les terrains appartenant aux municipalités locales, aux ministères provinciaux et fédéraux et aux fiducies foncières;
2. de corridors naturels tels que des cours d'eau, des plaines inondables, des pentes raides, des vallées, des zones boisées étroites contiguës et des zones humides qui relient deux ou plusieurs éléments du patrimoine naturel;
3. d'emprises municipales existantes;
4. de corridors de service et d'utilité publique établis et proposés (le cas échéant);
5. de parcs publics et d'espaces ouverts existants;
6. de cours d'eau (le cas échéant);
7. de sentiers et de chemins;

8. de liens physiques fournis par le biais du processus d’approbation du plan préliminaire de lotissement;
9. d’accords avec les propriétaires de terrains privés; et
10. d’acquisition de terrains.

5.4 POLITIQUES GÉNÉRALES D’UTILISATION DE SOL

Le Conseil reconnaît que ses décisions en matière d’utilisation du sol et d’aménagement peuvent affecter les éléments *d’importance* du patrimoine naturel de Prescott et Russell. Des politiques sont donc requises pour protéger ces éléments contre les impacts négatifs potentiels de l’aménagement, ou pour les protéger en interdisant l’aménagement. Les politiques générales suivantes s’appliquent :

1. Le Conseil désigne à l’Annexe A les éléments où les aménagements sont interdits, notamment les sols humides d’importance provinciale qui figurent dans le secteur des politiques de sols humides d’importance provinciale et les sols humides d’importance locale qui pourront être définis ultérieurement par une modification du Plan officiel. L’habitat des espèces en voie de disparition ou menacées ne sera pas défini en Annexe A puisque l’identification publique de ces éléments peut s’avérer dommageable.
2. Le Conseil doit définir, en Annexe B, les secteurs où l’aménagement doit être contrôlé. Ceux-ci incluent les zones d’intérêt naturel et scientifique (ZINS), l’habitat du poisson, les zones boisées d’importance, les berges des principaux cours d’eau et les ressources de la nappe phréatique.
3. Le Conseil doit considérer des modifications mineures aux limites des éléments du patrimoine naturel définis aux Annexes A ou B sans modifier le Plan officiel, lorsqu’il existe des preuves conformes aux critères du ministère des Richesses naturelles et des Forêts qui démontrent clairement que ces modifications sont justifiées. Les modifications des limites des sols humides d’importance provinciale et aux zones d’intérêt naturel et scientifique (ZINS) sont assujetties à l’approbation du ministère des Richesses naturelles et Forêts.
4. Le Conseil doit considérer l’acquisition publique de sols avec des éléments du patrimoine naturel, par les Comtés unis de Prescott et Russell ou en partenariat avec d’autres paliers de gouvernement, lorsqu’une telle acquisition ou un tel bail conditionnel peut mener à la préservation de secteurs d’importance du patrimoine naturel ou contribuer à consolider des éléments d’importance qui sont partiellement de propriété publique. Le Conseil peut dans ces circonstances négocier avec les propriétaires des terrains ou fixer un prix d’acquisition en vertu de la *Loi sur les Expropriations*.

5. Le contrôle de l'aménagement sera mis en application par les municipalités locales principalement par le règlement de zonage et la réglementation du Plan d'implantation conformément aux sections pertinentes du présent Plan officiel.

5.5 POLITIQUES SUR LES UTILISATIONS DE TERRAINS ADAPTÉS AU RELIEF

Ces politiques spécifiques suivantes s'imposent pour chacun des éléments du patrimoine naturel de Prescott et Russell.

5.5.1 Sols humides

Les sols humides sont des terres qui ont des caractéristiques écologiques dont entre autres la présence d'une nappe d'eau permanente ou saisonnière peu profonde en surface, une végétation qui tolère l'eau ou la présence d'une nappe phréatique près de la surface. Elles sont généralement définies comme marécages, marais, tourbières oligotrophes ou tourbières minérotrophes. Les sols humides ont d'importantes fonctions comme le contrôle du déversement ou de l'alimentation de la nappe phréatique, la réduction des dommages liés aux inondations, la stabilisation des berges, le maintien ou l'enlèvement d'éléments nutritifs, de même qu'une fonction d'appui à la chaîne alimentaire, et d'habitat du poisson et de la faune. Les sols humides contribuent également à la qualité de vie sociale et économique des Comtés unis.

Le ministère des Richesses naturelles et des Forêts a produit un système d'évaluation des sols humides fondé sur les caractéristiques biologiques, hydrologiques, sociales et particulières d'un sol humide et sur l'abondance de l'eau qui a causé la formation de sols hydriques et a favorisé la prédominance de plantes hydrophiles ou qui tolèrent l'eau. Les sols humides qui satisfont les critères du ministère sont classifiées comme étant d'importance provinciale et ces sols humides, définis à l'Annexe A, doivent être protégés contre l'aménagement et les modifications de site.

Le Conseil doit désigner les sols humides d'importance provinciale à l'Annexe A et doit fonder les limites de ces désignations sur la cartographie produite par le ministère des Richesses naturelles et Forêts. De nouveaux sols humides d'importance provinciale peuvent être définis à l'avenir et ajoutés au Plan officiel par voie de modification au Plan. Les sols humides d'importance provinciale seront désignés selon les restrictions du règlement de zonage des municipalités locales. Quoiqu'aucun sol humide d'importance locale n'ait été désigné en l'Annexe A du présent Plan officiel, les municipalités locales peuvent choisir de protéger ces régions par la réglementation restrictive du zonage. Lorsque le zonage est utilisé pour protéger les sols humides d'importance locale, le règlement de zonage sera considéré comme étant conforme au présent Plan officiel.

Les limites des sols humides qui figurent à l'Annexe A peuvent être modifiées ou ajustées sans qu'il soit nécessaire de modifier le Plan officiel, pourvu que ces ajustements soient définis par l'application du manuel d'évaluation le plus actuel du

ministère des Richesses naturelles et Forêts, et sous réserve de la confirmation et l'approbation du ministère.

L'aménagement ou la modification de site, tel que défini dans l'article 5.2, ayant des impacts négatifs sur les éléments naturels ou les fonctions écologiques d'un sol humide, désigné à l'Annexe A, n'est pas permis(e). L'aménagement sur un terrain qui comprend un sol humide ou une partie d'un sol humide d'importance provinciale doit se faire à l'extérieur de la superficie du sol humide et cet aménagement est alors assujéti aux politiques de l'article 5.6. Les activités qui créent ou qui entretiennent des infrastructures en vertu des exigences du processus des Évaluations environnementales, ou les travaux en vertu de la *Loi sur le Drainage*, ne constituent pas un aménagement dans le cadre de cette section. Toutefois, si possible, ces utilisations doivent être localisés à l'extérieur des sols humides désignés.

Toutefois, si possible, ces utilisations doivent être localisées à l'extérieur des sols humides désignés.

1. Utilisations récréatives dans les espaces ouverts et en plein air, y compris les structures accessoires et les bâtiments qui ne comportent pas de modifications importantes de site et qui n'ont pas d'effets préjudiciables sur les caractéristiques naturelles de l'environnement ou qui n'ont pas besoin d'être approuvés en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
2. Utilisations de conservation qui améliorent les fonctions écologiques du sol humide;
3. Utilisations de nature scientifique ou éducative;
4. Utilisations agricoles établies au moment de l'adoption du présent Plan. Cependant, les nouvelles structures ou l'agrandissement de structures, ou le défrichement ou le drainage de nouveaux sols à l'intérieur des limites du sol humide ne sont pas permis.

La création de lots pour les utilisations énumérées ci-dessus est permise.

L'aménagement ou la modification de site à 120 m ou moins d'un sol humide désigné adjacent peut être permis(e) s'il est démontré qu'il n'y aura pas d'impacts négatifs sur les éléments naturels ou les fonctions écologiques du sol humide. Une évaluation d'impact environnementale (EIE) conforme aux dispositions de l'article 5.6 sera exigée sauf dans le cas d'utilisations agricoles établies.

Un permis peut également être exigé par l'Office de protection de la nature sur les terrains situés à moins de 120 m d'un sol humide d'importance provinciale.

- a) L'aménagement et la modification proposée d'un site sur ou adjacent à un sol humide d'importance locale (lorsque les municipalités ont défini le sol humide comme étant d'importance locale, municipale ou autrement) ne seront pas

autorisés à moins qu'il n'ait été démontré qu'il n'y aura pas d'impacts négatifs par le biais d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

- b) L'aménagement et la modification proposée d'un site sur ou adjacent à un sol humide évalué, non significatif(ve) à l'échelle provinciale (non identifié(e) comme importante ou significatif(ve) à l'échelle provinciale, locale ou municipale), doit éviter les impacts négatifs sur le sol humide (p. ex. déplacer l'aménagement) et, lorsque cela n'est pas possible, les impacts doivent être minimisés dans toute la mesure du possible (tel que déterminé par une EIE).
- c) L'aménagement et la modification proposée d'un site sur ou adjacent à un sol humide non évalué ou adjacent à un sol humide non évalué selon le Système d'évaluation des terres humides de l'Ontario doit faire l'objet d'une étude ciblée d'impact sur l'environnement.
 - i. Pour les terres humides non évaluées qui présentent les caractéristiques d'une terre humide d'importance provinciale, une évaluation de la terre humide est requise. Une fois l'importance déterminée, les politiques appropriées du présent Plan (alinéas a) et b) ci-dessus) s'appliqueront.
 - ii. Pour les terres humides non évaluées qui ne présentent pas les caractéristiques d'une terre humide d'importance provinciale, les aménagements ou les modifications de site proposés sur une terre humide ou à proximité doivent éviter les impacts négatifs sur la terre humide (p. ex., déplacer l'aménagement) et, lorsque cela n'est pas possible, les impacts doivent être minimisés dans toute la mesure du possible (tel que déterminé par une EIE).

Bien que les terres humides récemment évaluées puissent ne pas être représentées à l'Annexe A, les politiques relatives à ces éléments s'appliquent dans entretemps jusqu'à ce qu'une modification du Plan officiel soit adoptée.

5.5.2 Espèces en voie de disparition, menacées et en péril

Le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts de l'Ontario désigne les espèces en péril dans les catégories suivantes : en voie de disparition, menacée et préoccupante (anciennement vulnérable). Le ministère applique la *Loi sur les espèces en voie de disparition* afin de protéger et de conserver les espèces énumérées par la réglementation, ainsi que leur habitat. Le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts approuve la délimitation de l'habitat d'importance des espèces en voie de disparition et menacées figurant sur la liste des espèces en péril en Ontario.

Conformément à la pratique courante visant à protéger les espèces et les habitats d'importance contre les perturbations, les habitats d'importance pour les espèces en voie de disparition et les espèces menacées ne sont pas indiqués aux annexes du présent Plan. Cependant, une carte de détection, préparée par le ministère du

Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts, montrant les zones d'habitat potentiel des espèces en voie de disparition ou menacées, a été fournie aux Comtés unis de Prescott et Russell à titre de référence. L'aménagement et la modification de site ne sont pas permis dans l'habitat des espèces en voie de disparition et des espèces menacées, sauf lorsqu'ils sont conformes aux exigences provinciales et fédérales.

Lorsque la carte de détection indique l'habitat potentiel d'une espèce en voie de disparition ou menacée, une évaluation écologique de site est requise à l'appui d'une demande d'aménagement. L'évaluation doit évaluer le potentiel d'un habitat d'importance et délimiter l'étendue de l'habitat d'importance pour l'espèce en voie de disparition ou menacée à l'intérieur ou à proximité d'une zone proposée pour l'aménagement ou la modification de site. Dans les cas où une étude d'impact sur l'environnement (EIE) est déclenchée par le présent Plan, les exigences ci-dessus peuvent être traitées dans le cadre de l'étude, à condition qu'elle soit réalisée par une personne qualifiée.

Le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts de l'Ontario est l'autorité responsable de l'approbation de la délimitation de l'habitat d'importance des espèces en voie de disparition ou menacées déterminé par une évaluation écologique de site ou dans le cadre d'une étude d'impact sur l'environnement.

De plus, sur tous les sites proposés pour l'aménagement ou la modification de site, un inventaire de site pour le noyer cendré, une espèce d'arbre en voie de disparition, sera exigé avant la perturbation ou l'enlèvement des arbres. Lorsqu'il est nécessaire d'endommager (coupe de branches, perturbation des racines, etc.) ou d'enlever un noyer cendré, une évaluation préalable de la santé de l'espèce par un évaluateur de la santé du noyer cendré qualifié est requise. S'il est déterminé que le noyer cendré ne peut être conservé, un certificat sera émis par l'évaluateur et l'arbre pourra être enlevé ou endommagé. Si, toutefois, le noyer cendré peut être conservé, les exigences législatives de la *Loi sur les espèces en voie de disparition* doivent être respectées avant d'enlever ou d'endommager l'arbre.

5.5.3 Zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS)

La Déclaration de principes provinciale définit les *Zones d'intérêt naturel et scientifique* (ZINS) comme suit « zone de terre ou d'eau comprenant des paysages naturels ou des éléments de valeur au point de vue des sciences naturelles ou des sciences de la terre en ce qui a trait à la protection, aux études scientifiques et à l'éducation. » Les ZINS d'importance sont les sites définis par le ministère des Richesses naturelles et des Forêts de l'Ontario (MRNFO) comme étant représentatifs des principaux et meilleurs exemples du patrimoine naturel ou des caractéristiques géologiques de l'Ontario.

Les politiques suivantes s'appliquent :

1. L'aménagement peut être permis conformément à l'affectation du sol sous-jacente dans des Zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS) d'importance ou

sur les sols adjacents à moins de 120 m d'une ZINS d'importance provinciale dans les sciences de la vie, ou adjacents à moins de 50 m d'une ZINS d'importance dans les sciences de la terre, seulement s'il est démontré par une analyse d'impact environnemental en vertu de l'article 5.6 qu'il n'y aura aucun impact négatif sur les éléments naturels ou sur les fonctions écologiques pour lesquelles le secteur est défini.

2. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, les utilisations agricoles établies et en cours au moment de l'adoption du présent Plan ont la permission de se poursuivre à l'intérieur et à proximité des ZINS. Les nouvelles structures agricoles, l'agrandissement de structures agricoles ou le défrichage et le drainage de sols supplémentaires adjacents à une ZINS ne sont autorisés que s'il a été démontré, par une étude d'impact sur l'environnement, conformément à l'article 5.6, qu'il n'y aura pas d'impact négatif sur les éléments naturels ou les fonctions écologiques de la ZINS.
3. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, l'extraction de tourbe est autorisée dans la tourbière de Moose Creek sans qu'il soit nécessaire d'effectuer une étude d'impact sur l'environnement.
4. À mesure que le ministère des Richesses naturelles et des Forêts évalue de nouvelles ZINS, le Conseil doit les intégrer au présent Plan par le biais d'une modification du Plan officiel.

5.5.4 Habitat faunique d'importance

La Déclaration de principes provinciale définit *l'habitat faunique* comme suit « régions où vivent les plantes, les animaux et d'autres organismes et où ils trouvent en quantité suffisante la nourriture, l'eau, le gîte et l'espace dont ils ont besoin pour maintenir leurs populations. Les habitats fauniques particulièrement sensibles comprennent les régions où les espèces se concentrent à un point vulnérable de leur cycle annuel ou leur cycle de vie et les régions d'importance pour les espèces migratrices et les espèces sédentaires. » Les habitats fauniques, et en particulier les parties d'importance de ces habitats, ont plusieurs valeurs qui justifient sa conservation : la faune contribue à la diversité des espèces dans les Comtés unis; la faune est une composante fondamentale de l'écosystème et de la chaîne alimentaire; la faune apporte des bénéfices sociaux et économiques, dont l'observation de la nature, la chasse et la trappe. Les habitats fauniques d'importance ont une grande valeur écologique en termes d'éléments, de fonctions, de représentation et de quantité, et contribuent à la qualité de la diversité des habitats dans les Comtés unis de Prescott et Russell.

Là où les Comtés ont défini des terres qui agissent comme habitat faunique d'importance, ces secteurs doivent être reconnus de façon appropriée dans l'Annexe B qui fait partie du présent Plan. Les habitats fauniques d'importance comprennent les

aires d'hivernage des cerfs et les corridors de déplacement de la faune indiqués à l'Annexe B du présent Plan. Les politiques spécifiques pour l'habitat d'importance de la faune sont les suivantes :

1. L'aménagement ou la modification de site dans le secteur de l'habitat ou dans les sols adjacents dans les 120 m de ces secteurs peut être permis pourvu qu'ils n'affectent pas négativement les éléments naturels ou les fonctions écologiques du secteur d'habitat. Une analyse d'impact environnemental en vertu de l'article 5.6 sera exigée afin d'évaluer l'impact de l'aménagement ou de la modification de site en question.
2. En plus des habitats fauniques d'importance indiqués à l'Annexe B, les habitats fauniques doivent être pris en compte sur les sites situés en dehors des zones de peuplement (telles que définies par le DPP) qui résultent de :
 - a. la création de plus de trois lots par le biais d'un plan de lotissement;
 - b. un changement d'importance dans l'utilisation de sol (excluant la création d'un lot, qui nécessite une approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*);
 - c. l'autorisation relative à la rive d'un lac intérieur ou d'une grande rivière qui se trouve dans un rayon de 120 m le long de la rive;
 - d. la construction pour des utilisations récréatives (terrains de golf, terrains de jeux aménagés, terrains de camping, etc.) qui nécessitent des modifications à grande échelle du terrain, de la végétation ou des deux.

Pour les propositions d'aménagement résultant des cas ci-dessus, une classification écologique des terres (CÉT) doit être préparée pour le site et sur les terrains situés dans un rayon de 120 m de site. La CÉT doit définir et délimiter les écosites sur la propriété à partir des meilleurs renseignements disponibles et des visites sur le terrain. La CÉT doit ensuite être comparée aux barèmes de détermination de l'importance décrits dans le Guide technique sur les habitats fauniques d'importance et l'addenda préparés par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts, qui fournit des renseignements sur l'identification, la description et la priorisation des habitats fauniques d'importance :

- i) Il s'agit d'une zone d'habitat où se concentrent des espèces sauvages d'importance particulière ou qui sont particulièrement sensibles aux impacts pendant une période spécifique de leur cycle de vie. Parmi ces zones, on retrouve les zones de concentration saisonnière, les communautés végétales rares, les habitats spécialisés pour la faune, les habitats d'espèces dont la conservation est préoccupante, et les corridors de déplacement des animaux.

- ii) La quantité du type spécifique d'habitat qui existe dans le contexte de la région écologique et sa représentation dans d'autres composantes du système de patrimoine naturel.
- iii) Il s'agit d'une zone d'habitat présentant une grande diversité d'espèces qui présentent une valeur pour la recherche, la conservation, l'éducation ou certains loisirs passifs.

Sur la base de l'évaluation et de l'analyse de l'écosite par la CÉT, le promoteur de l'aménagement documentera si la zone doit être considérée comme un habitat faunique d'importance confirmé. Conformément à la politique 1 ci-dessus, tous les sites qui sont des habitats fauniques d'importance confirmés doivent faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement conformément à la section 5 afin d'évaluer l'impact de l'aménagement ou de la modification de site.

3. Nonobstant la politique 1 ci-haut, les activités agricoles comme le labour des terres, l'ensemencement, la moisson, la broute ou l'élevage d'animaux, et les expansions mineures aux structures et bâtiments existants associés à l'exploitation d'une ferme, sont permis sur les sols adjacents sans une étude d'impact sur l'environnement.

5.5.5 Sites naturels d'importance au niveau du comté

Il y a d'autres éléments du patrimoine naturel dans Prescott et Russell qui ont une importance pour les Comtés unis même s'ils ne sont pas sous l'égide des politiques de la province. Ces sites sont décrits comme étant des *sites naturels d'importance pour les Comtés*. Pour les besoins du Plan officiel des Comtés, ces sites seront définis comme suit : « des aires ou des éléments naturels dont les fonctions écologiques, éducatives ou d'interprétation sont connues et sont d'importance pour les Comtés, sans nécessairement être d'importance provinciale ou sans nécessairement être l'un des éléments du patrimoine naturel définis par la province. »

Les politiques suivantes s'appliquent :

1. Aménagement peut être permis conformément à l'affectation du sol sous-jacente dans les sites naturels d'importance pour les Comtés, ou sur les sols adjacents dans les 120 m de ces secteurs, pourvu qu'il soit démontré dans une étude d'impact sur l'environnement en vertu de l'article 5.6 que l'aménagement en question n'aura pas d'impacts négatifs sur les éléments naturels ou les fonctions écologiques pour lesquels le secteur est défini.
2. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, les activités agricoles comme le labour des terres, l'ensemencement, la moisson, la broute ou l'élevage d'animaux, et les bâtiments nouveaux et existants associés à l'exploitation d'une ferme, sont permis sur les sols adjacents sans étude d'impact sur l'environnement.

5.5.6 Boisés et couverture végétale d'importance

D'après la Déclaration de principes provinciale, les *terrains boisés* sont définis comme suit : « régions occupées par des arbres qui procurent des avantages écologiques et économiques comme la prévention de l'érosion, la rétention de l'eau, l'habitat, les loisirs et l'exploitation durable de produits sylvicoles. Les terrains boisés, dont le niveau d'importance varie, comprennent les régions occupées par des arbres, des boisés et des forêts. » Tous les boisés des Comtés unis ont une valeur naturelle et une valeur humaine. Les valeurs les plus évidentes que procurent les boisés sont les suivantes :

1. Contribuent à tempérer le climat, puisque la température et l'humidité sont influencées par la respiration et par l'ombre des arbres et des arbustes;
2. Fournissent de l'oxygène à l'atmosphère et, par photosynthèse, et réduisent la teneur en dioxyde de carbone;
3. Nettoient les polluants de l'air;
4. Empêchent l'érosion des sols et stabilisent les pentes;
5. Aident à conserver une bonne qualité d'eau de surface;
6. Fournissent un habitat à une vaste gamme d'espèces;
7. Retiennent l'eau et peuvent alimenter la nappe phréatique;
8. Sont à la source de la production économique du bois de construction ou de chauffage, du sirop d'érable et des champignons;
9. Offrent des possibilités d'activités de loisirs, dont l'observation de la faune, les randonnées pédestres ou la chasse;
10. Contribuent à la beauté et à la diversité des paysages urbains et ruraux;
11. Offrent une toile de fond attrayante à l'aménagement résidentiel rural.

Les Comtés unis ont utilisé l'approche par système d'information géographique (SIG) élaborée par le district de Kemptville du ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts pour définir les zones boisées d'importance. Cette approche utilise des données numériques sur les boisés et prend en considération les éléments d'importance.

Les limites des zones boisées d'importance indiquées à l'Annexe B ont été produites à partir de données numériques qui n'ont pas été vérifiées sur le terrain. Par conséquent, il peut y avoir des zones indiquées comme des zones boisées d'importance qui ne le sont pas réellement, ainsi que des zones qui peuvent être des zones boisées d'importance, mais qui n'ont pas été cartographiées. À cet égard, les évaluations de site constitueront une partie importante des études d'impact sur l'environnement afin de vérifier les conditions de site.

Les critères utilisés pour déterminer l'importance des boisés ont été élaborés par le district de Kemptville du ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts. Ces critères sont les suivants : la taille du boisé, l'intérieur du boisé (habitat central situé à 100 m de la lisière du boisé), la proximité d'autres habitats d'importance, les liens physiques, les zones riveraines, les caractéristiques peu communes et les vieux boisés.

En ce qui concerne la couverture végétale, le présent Plan reconnaît que la préservation de la végétation le long des cours d'eau, sur les sites faisant l'objet d'un aménagement et le long des routes contribue à la santé générale de la région, atténue l'impact environnemental de l'aménagement et améliore l'attrait visuel des zones nouvellement aménagées. Les propositions d'aménagement devront préserver la couverture végétale ou la remplacer lorsqu'elle ne peut être préservée.

Ce Plan soutient le maintien ou la restauration de la zone tampon végétale naturelle adjacente à tous les cours d'eau comme moyen de protéger les ressources en eau et leurs fonctions écologiques contre les effets négatifs de l'aménagement. Le Plan reconnaît également que les bois et les forêts ont une grande importance écologique. Les propriétaires fonciers peuvent bénéficier du Programme d'encouragement fiscal pour les forêts aménagées, un programme volontaire qui prévoit une réduction des impôts fonciers pour les propriétaires fonciers participants qui acceptent de conserver et de gérer activement leurs forêts.

Les forêts sont une ressource renouvelable si elles sont exploitées de manière durable. La gestion forestière est durable lorsqu'elle maintient et améliore la santé à long terme des écosystèmes forestiers au profit de tous les êtres vivants, tout en offrant des possibilités environnementales, économiques, sociales et culturelles au profit des générations actuelles et futures. La gestion durable des forêts fait référence aux régimes de gestion appliqués aux terrains forestiers qui maintiennent les capacités de production et de renouvellement, ainsi que la diversité génétique, la diversité des espèces et écologique des écosystèmes forestiers.

Les propriétaires ont le droit de récolter les ressources forestières sur leurs terres. Le présent Plan encourage la gestion forestière conformément au Code de pratique forestière de la Forêt modèle de l'Est de l'Ontario.

Afin d'atténuer les effets potentiels de la modification de site et de l'abattage d'arbres sur les terrains contenant des boisés d'importance, le Conseil peut adopter des règlements appropriés pour interdire ou réglementer la mise en place, la décharge, l'enlèvement ou le renouvellement des terres végétales ou du remblai, ainsi que la destruction ou l'endommagement des arbres.

5.5.6.1 Politiques générales concernant les zones boisées d'importance

Les politiques régissant le développement dans les zones boisées d'importance sont les suivantes :

1. Établissement de logements individuels sur des lots enregistrés existants est permis, sous réserve de toutes les politiques applicables du présent Plan.
2. Aménagements (lotissements, plans d'implantation, modifications de zonage, dérogations mineures, autorisations) et modifications de site à l'intérieur des zones boisées d'importance peuvent se faire conformément à la désignation d'utilisation de sol sous-jacente indiquée à l'Annexe A du présent Plan, uniquement lorsqu'il a été démontré, au moyen d'une étude d'impact sur l'environnement effectuée conformément aux politiques de l'article 5.6 et préparée par un professionnel compétent, qu'il n'y aura aucun impact négatif sur les éléments naturels ou les fonctions écologiques du boisé.
3. Aménagements (lotissements, plans d'implantation, modifications de zonage, dérogations mineures, autorisations) et les modifications de site à moins de 120 m d'une zone boisée d'importance peuvent être réalisés conformément à la désignation de l'utilisation de sol figurant à l'annexe du présent Plan uniquement lorsqu'il a été démontré, par une étude d'impact sur l'environnement réalisée conformément aux politiques de l'article 5.6 et préparée par un professionnel compétent, qu'il n'y aura aucun impact négatif sur les éléments naturels ou les fonctions écologiques du boisé. Il ne s'agit pas d'une exigence de recul, mais plutôt d'une exigence d'examen des propositions d'aménagement dans les 120 m de sols adjacents.
4. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, les activités agricoles comme le labour des terres, l'ensemencement, la moisson, la broute ou l'élevage d'animaux, et les expansions mineures aux structures et bâtiments existants associés à l'exploitation d'une ferme, sont permis sur les sols adjacents sans analyse d'impact environnemental.
5. Activités forestières agricoles telles que la production de sirop d'érable et la récolte d'arbres conformément aux pratiques forestières acceptées, l'établissement de nouveaux sentiers récréatifs pour les véhicules non motorisés et motorisés sur les routes ou les sentiers d'exploitation forestière existants sont considérés comme des activités appropriées dans les zones boisées et sont donc autorisés sans étude d'impact sur l'environnement. Ces activités doivent être menées de façon respectueuse pour l'environnement afin de préserver la fonction globale du boisé.
6. Planification et gestion de la Forêt Larose relèvent du secteur public. La Forêt Larose, en plus d'être reconnue comme boisé d'importance a une valeur culturelle et historique. La Forêt Larose est également définie comme site naturel d'importance pour les Comtés. Les limites de la forêt Larose, telles qu'elles sont

indiquées à l'Annexe B dans la section **Politiques sur les utilisations de terrains adaptés au relief – Forêt Larose et sites naturels d'importance au niveau du comté** peuvent être modifiées ou ajustées sans qu'il soit nécessaire de modifier le Plan officiel, à condition que ces modifications soient mises en œuvre lorsque les Comtés unis acquièrent ou vendent une propriété et sous réserve de la confirmation du service d'urbanisme et de foresterie.

L'aménagement forestier pratiqué sur toutes les propriétés des Comtés unis est certifié conforme aux normes du Forest Stewardship Council (FSC) dans le cadre de la certification du groupe de la Forêt modèle de l'Est de l'Ontario (Certificat #SW – FM /COC 000 232). L'aménagement forestier est régi par un plan d'aménagement forestier, un plan d'exploitation quinquennal et un plan de protection et d'aménagement.

Nonobstant la désignation sous-jacente d'utilisation du sol, seules les activités forestières (telles que décrites dans la politique 3 ci-dessus), l'aménagement qui est directement lié à la gestion, à l'amélioration et à la promotion des boisés tels qu'un centre écologique, des établissements d'enseignement, un centre d'interprétation, un centre d'écotourisme, un centre d'entrepreneuriat, des ateliers et des bâtiments d'entreposage et toute installation connexe de bureaux et d'administration, sont autorisées dans la zone spécifiquement définie comme faisant partie de la Forêt Larose en Annexe B.

5.5.6.2 Politiques générales concernant la couverture végétale

À l'échelle régionale, plusieurs études indiquent qu'une réduction du couvert forestier régional en deçà de 30 p. 100 entraîne une réduction importante de la biodiversité. On estime que le pourcentage actuel du couvert forestier dans Prescott et Russell est d'environ 26 p. 100. Le pourcentage de forêt résiduelle et de corridors forestiers naturels dans le paysage a un impact important sur la présence d'espèces dans une région. Par conséquent, si le paysage contient une grande proportion de forêts, cela profitera à l'habitat régional et il en résultera une plus grande diversité. La réduction du couvert forestier entraîne la réduction ou la disparition de nombreuses espèces animales qui ont besoin d'habitats forestiers. En revanche, les espèces non forestières et celles qui habitent les lisières des forêts se multiplient. Globalement, la diminution du couvert forestier entraîne une perte de diversité biologique.

La déforestation est la suppression permanente du couvert forestier d'une zone et la conversion des zones précédemment boisées à d'autres utilisations. La déforestation peut être attribuée à plusieurs facteurs tels que le défrichement pour le développement urbain, les corridors de transport, les loisirs, les industries forestières et les industries d'extraction des ressources naturelles. Le défrichage des terres pour l'agriculture est l'une des principales causes de la déforestation dans Prescott et Russell. La demande croissante sur le marché mondial et les prix élevés des produits de base sont les facteurs qui incitent à la déforestation et qui deviennent une tendance croissante d'importance régionale dans Prescott et Russell.

Le Conseil reconnaît l'importance de protéger un couvert forestier adéquat pour la région. Bien que la *Loi sur les municipalités de 2001* fournisse le cadre qui permet aux municipalités locales et aux municipalités du palier supérieur d'adopter des règlements sur l'abattage et la conservation des arbres, le Conseil continuera pour l'instant à surveiller attentivement la situation en utilisant des images DRAPE mises à jour et à promouvoir les avantages de pratiques de gestion forestière appropriées. Les nouveaux aménagements seront soumis aux politiques suivantes :

1. Ce Plan exige la conservation ou l'établissement d'un couvert d'arbres matures, ainsi que d'arbustes et de couvertures végétales indigènes sur les terrains situés à moins de 15 m de la ligne des hautes eaux d'une ressource en eau afin de protéger les zones riveraines et littorales et l'habitat connexe, de prévenir l'érosion, l'envasement et la migration des éléments nutritifs, de maintenir le caractère et l'apparence du rivage et de minimiser l'impact visuel de l'aménagement. Indépendamment de la zone tampon végétale de 15 m, une zone d'accès à l'eau d'une largeur maximale de 9 m peut être permise, à condition que le rivage naturel soit minimalement perturbé et que le reste du secteur riverain à l'extérieur de la zone d'accès soit maintenu dans un état naturel. À l'intérieur de la zone tampon de végétation naturelle, l'élagage d'arbres à des fins d'observation ou l'enlèvement d'arbres pour des raisons de sécurité peut être permis, à condition que la politique soit respectée. Toutes les autres politiques et approbations relatives aux travaux à proximité des ressources en eau s'appliquent et sont assujetties à l'approbation du Plan d'implantation.
2. Dans les zones rurales, le maintien de la végétation naturelle existante le long des routes publiques est encouragé. Les promoteurs sont encouragés à enlever le moins de végétation possible lors de la création de routes, de chantiers et d'installations d'entretien. Des dispositions spécifiques relatives à la protection de la végétation peuvent être intégrées dans les accords de Plan d'implantation. La conservation de la végétation naturelle ne comprend pas les mauvaises herbes ou les espèces envahissantes.
3. Dans les zones urbaines, la protection sélective des arbres ou arbustes d'importance doit être encouragée. Des dispositions relatives à la protection de la végétation peuvent être intégrées dans les accords de lotissement ou de Plan d'implantation.
4. Le Comté et les municipalités locales doivent veiller à ce que les arbres situés le long des emprises routières municipales et sur d'autres propriétés municipales soient préservés, tout en permettant un entretien approprié et l'enlèvement des arbres qui peuvent constituer un risque pour la sécurité. Tout abattage privé d'arbres sur une propriété municipale doit avoir été approuvé par le Conseil.

5. Les demandes de lotissement, de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage, de dérogation mineure ou de réglementation du Plan d'implantation peuvent être appuyées par un plan de préservation des arbres. Un tel plan doit :
- a) conserver autant de végétation naturelle que possible, notamment le long des cours d'eau, sur les pentes abruptes, dans les terrains boisés de valeur, dans les zones reliant des espaces verts et le long des routes;
 - b) déterminer quels peuplements d'arbres ou quels arbres individuels méritent d'être conservés sur la base d'une évaluation préliminaire;
 - c) décrire les mesures de protection des arbres ou des peuplements d'arbres qui seront conservés pendant la construction;
 - d) décrire la zone et la nature de la perte d'arbres et les mesures de compensation proposées (ces mesures de compensation peuvent inclure des plantations hors site);
 - e) indiquer la plantation d'arbres ou la couverture végétale requise pour assurer la protection des cours d'eau ou des pentes abruptes;
 - f) étudier l'utilisation d'espèces indigènes dans les stratégies de plantation d'arbres et décourager la monoculture;
 - g) fournir des recommandations aux propriétaires sur l'importance et le soin des arbres sur leur propriété;
 - h) examiner l'impact sur l'environnement pendant et après la construction, et proposer des mesures d'atténuation en cas d'altération substantielle de la couverture arborée existante sur le site;
 - i) protéger et améliorer les éléments et fonctions naturels en les incorporant aux espaces ouverts publics et aux sentiers récréatifs.

5.5.7 Habitat du poisson

D'après la Déclaration de principes provinciale, l'*habitat du poisson* est défini comme suit : « lieu de frai, d'élevage, d'alimentation et de migration duquel les poissons dépendent directement ou indirectement pour vivre. » Des communautés aquatiques saines sont généralement un bon indicateur de la santé de l'environnement. L'altération, la perturbation ou la destruction de l'habitat du poisson sont interdites par la *Loi sur les pêches*. Les Comtés unis s'efforceront d'encourager l'amélioration de la capacité de production de cet habitat. L'étendue et l'importance de l'habitat du poisson seront déterminées en consultation avec l'Office de protection de la nature dans le cadre de son accord avec le ministère des Pêches et des Océans, en tenant compte des plans et

études des sous-bassins hydrographiques, le cas échéant. Le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts (MDNMRNF) gère les populations de poissons (gestionnaire des pêches) pour la province de l'Ontario et doit être consulté pour déterminer les renseignements sur les communautés de poissons qui peuvent être disponibles pour un endroit précis. Le MDNMRNF établit également des périodes pour les travaux dans l'eau dans toute la province de l'Ontario et devrait être consulté pour obtenir cette information et les autorisations connexes liées aux populations de poissons. L'identification des habitats de poissons, tels qu'indiqués à l'Annexe B, peut être modifiée ou ajustée de temps à autre sans qu'il soit nécessaire d'apporter une modification au Plan officiel, à condition que ces ajustements soient obtenus du MDNMRNF ou du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales, conformément aux données disponibles les plus récentes. L'habitat du poisson indiqué à l'Annexe B comprend l'ensemble des rivières, des lacs, des cours d'eau et des drains municipaux. Les aménagements et les modifications de site ne sont pas permis dans les zones d'habitat du poisson, sauf si cela est fait conformément aux exigences provinciales et fédérales applicables.

Les rivières, les drains municipaux et tous les autres cours d'eau des Comtés sont des habitats directs ou indirects pour les poissons. Les politiques régissant la protection de l'habitat du poisson sont les suivantes :

1. Interdiction d'effectuer des travaux ou des activités qui entraînent la détérioration, la perturbation ou la destruction de l'habitat du poisson. Les aménagements et les modifications de site ne doivent pas entraîner une perte nette d'habitat du poisson, une altération, une perturbation, une dégradation ou une destruction nuisibles de l'habitat du poisson, ou un impact négatif sur le passage du poisson.
2. Aménagement et modifications de site ne sont pas permis pour l'habitat du poisson à moins qu'ils ne soient conformes aux exigences provinciales et fédérales. Là où l'aménagement et les modifications de site sont proposés à l'intérieur de 120 m d'une zone d'habitat du poisson indiqué à l'Annexe B ou sur des sols adjacents à l'habitat de poisson identifiés en consultation avec la Conservation de la Nation Sud ou le ministère des Pêches et Océans, il doit être démontré par une étude d'impact sur l'environnement en vertu de l'article 5.6 qu'il n'y aura aucun impact négatif sur les éléments naturels ou sur les fonctions écologiques pour lesquels le secteur est défini.
3. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, le nettoyage de drains municipaux est permis pourvu qu'il soit effectué d'après des normes acceptables et que, le cas échéant, l'autorisation du ministre des Pêches est obtenue.
4. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, des prolongements ou des agrandissements de bâtiments ou de structures existant(e)s sur un sol adjacent à un habitat du poisson identifié peuvent être permis s'il est démontré, à la satisfaction de l'organisme réglementatrice ou autorité approbatrice, que le prolongement ou

l'agrandissement en question n'aura aucun impact négatif sur l'habitat du poisson tel que démontré dans une étude d'impact sur l'environnement initiée en conformité avec l'article 5.6 du présent Plan.

5. Encourager le rétablissement de zones tampons à végétation naturelle le long de plans d'eau et de sources.
6. Même si les installations de gestion d'eaux pluviales et de drainage sont fréquemment situées à distance des cours d'eau, ces installations peuvent avoir un impact sur la qualité et la quantité de l'eau d'un cours d'eau et affecter l'habitat du poisson. Lors de l'évaluation d'activités de gestion d'eaux pluviales et de drainage, il faut tenir compte des impacts sur l'habitat du poisson.
7. Aménagements et modifications de site à l'intérieur ou à moins de 120 m de l'habitat du poisson doivent être évalués par l'office de protection de la nature compétent, conformément à ses responsabilités en vertu de la *Loi sur les pêches*. Toute modification, destruction ou perturbation dommageable démontrée de l'habitat du poisson nécessitera l'approbation écrite préalable du ministre des Pêches et des Océans du Canada.

5.5.8 Vallées d'importance

Les vallées d'importance sont des zones naturelles situées dans une vallée ou une autre dépression du relief où l'eau s'écoule ou stagne pendant une certaine période de l'année. Les vallées d'importance sont les systèmes de drainage naturels des bassins hydrographiques et, à ce titre, elles fournissent un contexte approprié pour la planification et l'évaluation des ressources en eau. Le Manuel de référence sur le patrimoine naturel fournit plus de détails et de directives sur les terres d'importance de la vallée et leur identification. Compte tenu de l'histoire géologique des Comtés unis, les vallées n'ont pas été définies.

Les vallées d'importance sont assujetties aux politiques de la désignation d'utilisation du sol sous-jacente. Lorsque des vallées sont définies à la suite d'une consultation avec le MDNMRNF ou d'une EIE déclenchée par une autre politique du présent Plan, elles sont assujetties aux politiques de la présente section et peuvent être cartographiées en conséquence à l'Annexe B au moyen d'une modification du présent Plan.

Toute proposition d'aménagement ou de modification de site dans une vallée d'importance doit d'abord faire l'objet d'une EIE. Les aménagements et les modifications de site dans une vallée d'importance ne seront pas permis, à moins qu'il ne soit démontré qu'il n'y aura pas d'impact négatif sur les éléments naturels ou sur leurs fonctions écologiques.

Les aménagements et les modifications de site ne sont pas permis sur les sols adjacents à une vallée d'importance, à moins qu'il ne soit démontré qu'il n'y aura aucun impact négatif sur la vallée d'importance ou sur ses fonctions écologiques. Aux fins de la

présente politique, l'étendue des sols adjacents est de 120 m à partir du sommet stable de la berge de la vallée d'importance. Conformément à l'article 5.6, une EIE sera exigée pour toutes les propositions d'aménagement sur des sols adjacents ou des zones contiguës défini(e)s comme étant des vallées d'importance.

Avant d'envisager les aménagements et les modifications de site sur les sols adjacents à une vallée d'importance, le Comté, en consultation avec l'Office de protection de la nature et le MDNMRNF, doit être convaincu que l'EIE démontre qu'il n'y aura pas d'impacts négatifs sur les valeurs de l'habitat dont dépendent directement et indirectement les espèces, ou sur les fonctions écologiques connexes.

5.5.9 Protection et amélioration de la nappe phréatique

Dans les Comtés unis de Prescott et Russell, les ressources de la nappe phréatique sont primordiales puisque celle-ci est la source d'eau potable pour la grande majorité de nos communautés et de nos populations rurales.

Certaines communautés dépendent également des eaux de surface (p. ex. la rivière de la Nation Sud et la rivière des Outaouais) comme source d'eau potable. En plus de ses utilisations résidentielles, la nappe phréatique est essentielle pour abreuver le bétail, irriguer les fermes et fournir de l'eau aux utilisations commerciales et industrielles.

Dans les Comtés unis, plusieurs problèmes ont été définis concernant la qualité et la quantité des réserves d'eau dans la nappe phréatique. La contamination de la nappe phréatique s'est produite à plusieurs endroits dans Prescott et Russell par les bactéries, les nitrates, le pétrole et les produits chimiques, le sel, les pesticides et par les contaminants naturels. Il existe des problèmes d'approvisionnement en eau dans le Canton de Russell, dans le Canton de Alfred-Plantagenet et divers endroits de la Municipalité de la Nation.

La position du Conseil est que les Comtés unis de Prescott et Russell et ses municipalités constituantes ont l'obligation de considérer l'impact de l'aménagement et de l'utilisation des terres sur la nappe phréatique afin d'assurer la viabilité à long terme de cette ressource.

Le Conseil envisage de mettre en place un outil de pré-évaluation de la capacité des aquifères hydrogéologiques en ce qui concerne la protection et l'utilisation des ressources en eau souterraine. Cet outil consisterait en une évaluation de la capacité de l'aquifère en termes de quantité et de qualité attendues des eaux souterraines afin d'évaluer le potentiel d'aménagement d'une propriété.

Le Canton d'Alfred et Plantagenet est conscient des problèmes d'approvisionnement en eau de plus d'une centaine de résidences rurales dans un secteur situé à l'est des limites du secteur des politiques urbaines du village de Wendover, plus précisément les propriétés situées le long de la rue Principale jusqu'à l'intersection avec le chemin de comté 17 et le long des rues Lamarche Est et Lamarche Ouest. La source d'eau potable dans ce tronçon de route municipale est un mélange d'eau souterraine et d'eau de

surface (rivière des Outaouais). Bien que les problèmes d’approvisionnement en eau n’aient pas encore été documentés, une solution plus permanente et viable pour trouver de l’eau potable pour ces propriétaires est une préoccupation pour les Comtés et la municipalité locale. La distribution d’eau municipale sera autorisée dans ce secteur du Canton sans modification du présent Plan, à condition qu’une étude d’évaluation soit réalisée et qu’une amélioration locale en vertu de la *Loi sur les municipalités de l’Ontario* soit conclue entre le Canton et les propriétaires concernés.

Les politiques suivantes s’appliquent :

1. Comtés unis de Prescott et Russell travailleront en partenariat avec les paliers supérieurs et locaux de gouvernement, les organismes environnementaux et le secteur privé afin de développer une banque de données sur les ressources hydriques qui définit les zones sensibles d’alimentation et d’émergence de nappes phréatiques, les zones hydrogéologiques sensibles et les zones qui ont des contraintes connues en matière de qualité et de quantité d’eau souterraine.
2. Conseil procédera à une modification du présent Plan officiel afin de mettre en œuvre des politiques d’utilisation de sol visant la protection ou l’amélioration des eaux souterraines propres à un site, en se fondant sur la base de données détaillée élaborée dans le cadre de la mise en œuvre de la politique 5.5.9 (1) ci-dessus, et définira ces zones en tant que secteur des politiques du patrimoine naturel à l’Annexe B.
3. Comtés unis de Prescott et Russell travailleront en partenariat avec les paliers supérieurs et locaux de gouvernement, les organismes environnementaux et le secteur privé afin de mettre en œuvre les règlements provinciaux en matière de construction de champs d’épuration et de puits d’eau privés.
4. Tout aménagement industriel ou commercial qui nécessite de grandes quantités d’eaux souterraines sera soumis à une étude hydrogéologique réalisée par un ingénieur qualifié en hydrogéologie, qui traite des impacts de l’aménagement proposé sur la quantité et la qualité de l’eau pour les aménagements existants dans le secteur de site d’aménagement.
5. Toute nouvelle exploitation commerciale ou industrielle qui puise et embouteille de l’eau à des fins commerciales est interdite. Les exploitations existantes sont reconnues comme étant légales non conformes. Tout agrandissement à une exploitation existante nécessitera une modification du présent Plan.
6. Comtés unis de Prescott et Russell travailleront en partenariat avec les paliers supérieurs et locaux de gouvernement et les organismes environnementaux pour développer un programme d’éducation destiné à réduire la consommation et la pollution des eaux souterraines.

5.5.9.1 Plan de protection des sources d'eau

Le plan de protection des sources d'eau de la région de protection des sources des rivières Raisin-Nation Sud est entré en vigueur le 1^{er} avril 2015. Le plan de protection des sources d'eau vise à protéger les sources d'eau potable municipales. Le plan définit les risques pour les sources d'eau potable locales et met de l'avant des politiques pour atténuer le niveau de risque.

Le plan approuvé de protection des sources d'eau de la région de protection des sources des rivières Raisin-Nation Sud fournit une cartographie des zones vulnérables qui contribuent à l'approvisionnement en eau ou qui se trouvent à proximité des sources d'eau potable municipales. Ces zones consistent en des zones de protection des têtes de puits (ZPTP) et des zones de protection des prises d'eau (ZPPE), comme le montre l'Annexe C. Les ZPTP sont classées de A à D et les ZPPE sont classées 1 ou 2. Ces classifications permettent divers degrés de gestion en fonction de la vulnérabilité de la source d'eau potable et du temps que mettront les eaux souterraines ou de surface de la zone pour atteindre l'approvisionnement en eau potable de la municipalité. Les ZPTP et les ZPPE figurant à l'Annexe C seront interprétées comme une catégorie de protection spéciale dans laquelle les terrains peuvent être utilisés conformément à la désignation d'utilisation de sol sous-jacente, sous réserve des politiques de la présente section.

Le Comté et les municipalités locales soutiendront et participeront aux initiatives qui mettent en œuvre la *Loi de 2006 sur l'eau saine*, selon les besoins, et assureront la coordination entre les municipalités locales. En tant qu'autorités approbatrices, le Comté et les municipalités locales exigeront que les aménagements respectent les plans de protection des sources.

Les municipalités locales doivent modifier leur plan officiel local et leur règlement de zonage général, et peuvent également adopter d'autres mesures de contrôle de l'aménagement afin de protéger les ZPTP et les ZPPE conformément au plan de protection des sources d'eau approuvé de la région de protection des sources des rivières Raisin-Nation Sud afin de diriger les nouveaux aménagements vers les zones appropriées où ils ne constitueront pas une menace pour l'eau potable. Les municipalités locales doivent mettre en œuvre les ZPTP et les ZPPE, comme indiqué à l'Annexe C, en tant que contraintes dans le plan officiel local et dans la cartographie du règlement de zonage général.

Les municipalités locales doivent interdire l'établissement d'activités à haut risque dans les ZPTP et les ZPPE, et veiller à ce que les utilisations permises puissent être établies dans les limites d'un niveau de risque acceptable pour la qualité et la quantité des eaux souterraines. Par exemple, une municipalité locale pourrait interdire les nouveaux sites d'élimination des déchets à proximité des puits municipaux, ou les installations de stockage de produits chimiques en amont d'une prise d'eau de surface.

Le Comté et les municipalités locales doivent consulter le Bureau de gestion des risques pour tout projet proposé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du*

territoire ou du Code du bâtiment de l'Ontario dans les ZPTP et les ZPPE, afin d'examiner les activités proposées dans la zone vulnérable avant de demander les approbations (permis de construire, changement de zonage, dérogation mineure et réglementation du Plan d'implantation). Une demande est considérée comme incomplète tant que l'avis du responsable de la gestion des risques n'est pas reçu par le Comté ou la municipalité locale.

Les politiques suivantes prévoient la mise en place de mesures de protection supplémentaires, de nature réglementaire ou volontaire, par le Conseil de comté ou les Conseils locaux :

- a) Conseil encouragera le recours à d'autres mesures de protection dans les ZPTP très sensibles, telles que l'acquisition de terrains, les servitudes de conservation, la gestion de la croissance et les programmes de partenariat avec les propriétaires fonciers impliquant une compensation pour les changements d'utilisation de sol ou de pratiques de gestion des terres.
- b) Conseil encouragera les municipalités locales à mettre en œuvre un programme visant à établir un système de surveillance des puits dans les ZPTP afin de déceler les contaminants dans les eaux souterraines avant qu'ils n'atteignent les puits municipaux. La priorité sera accordée aux ZPTP où l'aquifère pompé est très vulnérable (ZPTP 1 ou 2) et où la qualité de l'eau existante indique des changements par rapport aux conditions de fond.
- c) Conseil et municipalités locales encourageront l'élaboration et la promotion de pratiques de gestion optimales (PGO) à mettre en œuvre par les activités d'utilisation de sol à risque élevé existantes dans les zones vulnérables et par les nouvelles industries qui s'installent dans la zone.
- d) Conseil peut envisager l'élaboration de programmes offrant des incitations financières pour protéger et maintenir la qualité des eaux souterraines et de surface.
- e) Conseils locaux sont encouragés à adopter des directives ou à réglementer l'utilisation des produits chimiques domestiques qui sont exemptés des exigences de certification et de licence en vertu de la *Loi sur les pesticides*.
- f) Conseils locaux sont encouragés à adopter des directives ou à réglementer le bon entretien et l'évacuation régulière des fosses septiques afin de contribuer au bon entretien et au bon fonctionnement des installations septiques.
- g) Conseils locaux sont encouragés à développer des programmes pour définir et mettre hors service les puits d'eau inutilisés, et encourager les propriétaires de puits creusés à installer un puits foré et à mettre hors service le puits creusé.

5.5.9.2 Secteurs d'alimentation des eaux souterraines

Des régions dans les Comtés unis peuvent être définies comme secteurs d'alimentation des eaux souterraines. Des dispositions du règlement de zonage peuvent être adoptés pour restreindre l'utilisation des terres qui posent un danger à la qualité des ressources

d'eau existantes. De plus, les régions peuvent être identifiées lorsque l'état de la ressource en eau souterraine n'est pas acceptable aux fins d'aménagement.

À l'intérieur des limites du secteur d'alimentation des eaux souterraines lorsque déterminé et tel que défini à l'Annexe B, les utilisations permises seront limitées aux utilisations qui ne créent pas d'impacts négatifs sur les ressources d'eau souterraine et aux utilisations existantes à la date d'adoption du présent Plan officiel. Tout nouvel aménagement ou agrandissement sera sujet à la consultation avec le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs ou son délégué.

Des études suggèrent le potentiel d'une zone d'alimentation d'une nappe souterraine dans et autour de l'escarpement de Jessup's Falls. Des études supplémentaires sont nécessaires pour déterminer avec précision l'étendue d'un tel élément. En attendant l'achèvement des études conformément à l'article 5.5.9, l'Annexe B définit comme « zone d'alimentation d'une nappe souterraine » l'emplacement approximatif d'une zone potentielle d'alimentation d'une nappe souterraine. La zone potentielle d'alimentation d'une nappe souterraine sera incluse dans les zones à étudier lors de l'élaboration de la base de données sur les ressources en eau qui doit être réalisée conformément à l'article 5.5.9(1).

5.5.10 Corridors fluviaux

Prescott et Russell bénéficient de la présence de deux grandes rivières historiques, la rivière des Outaouais et la rivière Nation-Sud. Ces éléments naturels contribuent à l'histoire de notre région de façon fondamentale et ont, à plusieurs égards, défini notre modèle d'urbanisation. L'aménagement le long de ces rivières s'est poursuivi à travers l'histoire et, par conséquent, il reste de moins en moins d'occasions d'accès publics à ces cours d'eau. Cette section du Plan cherche à encourager la préservation des zones riveraines afin d'améliorer les bénéfices récréatifs et économiques pouvant découler d'un meilleur accès public et de la préservation de l'état naturel des berges.

Les politiques suivantes s'appliquent en plus des politiques d'utilisation de sol le long des berges des rivières des Outaouais et Nation-Sud.

1. Lorsqu'un développement ou des améliorations sont proposés exigeant des altérations à la berge est proposé, un permis d'aménagement peut être exigé conformément à *Loi sur les terres publiques* du ministère des Richesses naturelles et des Forêts ou assujetti au Règlement de l'Ontario 724/94 administré par la Conservation de la Nation Sud.
2. Lorsque de nouveaux lots d'aménagements sont créés, les logements et les systèmes d'évacuation des eaux usées doivent être en retrait d'au moins 30 m de la ligne des hautes eaux, sans perturber les terres indigènes et en limitant au maximum l'enlèvement de la végétation riveraine.

3. Pour les lots existants, les nouveaux aménagements doivent être reculés de 30 m si possible, sinon aussi loin que le permet le lot, sans perturber les terres indigènes et en limitant au maximum l'enlèvement de la végétation riveraine.
4. Lorsqu'il évalue une proposition d'aménagement attenante aux berges, le Conseil ou l'autorité approbatrice peut exiger que certains terrains soient consacrés à des fins publiques qui maintiennent l'accès public au cours d'eau et doivent s'assurer si possible que les terrains consacrés en question soient accessibles à partir d'un chemin public.
5. Les municipalités locales sont encouragées à protéger les emprises routières ouvertes ou non-ouvertes qui mènent aux berges afin de préserver le potentiel de créer des accès publics dans l'avenir.
6. Lors de l'évaluation de demandes de lotissements, d'autorisations et de plans d'implantation, considérer les impacts de l'aménagement sur la visibilité du cours d'eau et s'assurer que cet aménagement, lorsque vu à partir du cours d'eau est complémentaire avec son contexte naturel.
7. Lorsqu'un aménagement propose une altération à la berge, Pêches et Océans Canada ou ses délégués peuvent exiger un permis d'aménagement.
8. Les propositions d'aménagement de grande envergure (de plus de cinq lots, de villégiature et de copropriétés) doivent être appuyées par un rapport d'évaluation de site en consultation avec ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs. Cette mesure vise à assurer la protection de la qualité de l'eau. L'étude doit tenir compte de la qualité actuelle de l'eau du plan d'eau, du ruissellement des eaux de surface, de l'impact et des charges de phosphore provenant des systèmes septiques, du type de terre, de la gestion des eaux pluviales et de la nature de la végétation.
9. Les municipalités locales peuvent adopter des règlements sur l'abattage des arbres ou des règlements sur les altérations de sites afin de contrôler ou de prévenir la dégradation des régions littorales pouvant être causée par le retrait d'aménagement de végétation ou la perturbation des terres naturelles.

5.5.11 Autres zones du patrimoine naturel

Rien dans la présente section n'empêche les terrains qui ont été jugés par le gouvernement provincial ou le Comté ou les municipalités locales comme ayant des fonctions ou des éléments écologiques d'importance, désignés ou non à l'Annexe A ou B, d'être reconnus dans le règlement de zonage applicable. Ces terrains peuvent comprendre des portions d'importance de l'habitat d'espèces en voie de disparition ou menacées, des zones boisées d'importance, des habitats fauniques d'importance, des

habitats de poissons et des zones d'importance d'intérêt naturel et scientifique. L'aménagement nécessitera la préparation d'une étude d'impact sur l'environnement, conformément à l'article 5.6 du présent Plan, s'il est proposé d'être situé à l'intérieur ou à moins de 120 m d'une zone d'intérêt naturel et scientifique, d'un habitat faunique d'importance ou d'une zone boisée d'importance.

Les terrains du patrimoine naturel doivent être placés dans la classification de zonage appropriée dans le règlement de zonage local applicable.

5.5.12 Infrastructure

1. La construction ou l'agrandissement d'une infrastructure n'est permis(e) dans le système de patrimoine naturel que s'il est clairement démontré, dans le cadre d'un processus d'évaluation environnementale mené en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*, qu'il s'agit de site privilégié pour l'infrastructure, et que les autres solutions ont toutes été évaluées en tenant compte des politiques applicables du Plan officiel.
2. Lorsque l'option privilégiée est située à l'intérieur ou à proximité du système de patrimoine naturel, une étude d'impact sur l'environnement, approuvée par le Comté ou la municipalité locale, doit être réalisée afin d'évaluer plus précisément les impacts potentiels, de définir les exigences d'atténuation et de déterminer la compensation appropriée lorsque les impacts ne peuvent être atténués.
3. Le Comté ou les municipalités locales et les autres autorités publiques concernées doivent inclure des méthodes pour minimiser les impacts lors de l'examen des propositions de construction d'infrastructures de transport, de communication, d'assainissement ou autres dans le système de patrimoine naturel.
4. Lorsqu'il y a plus d'un type d'infrastructure, les droits de passage doivent être combinés, dans la mesure du possible, afin de réduire l'étendue de l'intrusion dans la zone.
5. En tant que conditions d'approbation des projets d'infrastructure dans les zones du patrimoine naturel du système de patrimoine naturel ou à proximité, le Comté ou les municipalités locales peuvent exiger des mesures d'atténuation et de revalorisation spécifiques ou une compensation, telles que prescrites par l'étude d'impact sur l'environnement approuvée, afin de traiter les impacts potentiels sur les dommages aux fonctions et éléments naturels causés par la construction ou l'entretien de l'infrastructure.

5.5.13 Propriétés et achats publics

1. Il n'est pas prévu que toutes les zones du patrimoine naturel soient achetées ou rendues publiques d'une autre manière, ni que tous ces terrains soient ouverts et accessibles à l'utilisation publique. Il peut toutefois être déterminé que certaines zones doivent être de propriété publique ou accessibles à des fins récréatives, le cas échéant. Dans de tels cas, le Comté, les municipalités locales ou d'autres organismes doivent explorer les possibilités d'achat, d'acquisition, de gestion ou d'accès à ces terrains.
2. Le Comté ou les municipalités locales peuvent élaborer un programme d'acquisition à long terme de zones du patrimoine naturel. L'acquisition peut se faire à mesure que les propriétés deviennent disponibles, principalement par les méthodes suivantes : achat, affectation et don.
3. Le Conseil municipal ou les municipalités locales peuvent accepter des dons de terrains écosensibles conformément aux dispositions du Programme des dons écologiques administré par Environnement Canada, ou de tout autre programme similaire administré par le gouvernement provincial ou fédéral. Il existe également des fondations d'offices de protection de la nature et d'autres organismes auxquels le Comté ou les municipalités locales peuvent demander de jouer un rôle dans l'acquisition ou la gestion du patrimoine naturel et des terrains à risque pour le bien public.

5.5.14 Intendance

1. Lorsque les zones du patrimoine naturel sont des propriétés privées, les Comtés unis et les municipalités locales encourageront les propriétaires à assurer leur protection et leur conservation. À cet égard, les Comtés unis et les municipalités locales peuvent utiliser les techniques suivantes :
 - a) Accords d'intendance;
 - b) Servitudes de conservation;
 - c) Programmes d'éducation pour informer les propriétaires fonciers des options disponibles d'entretien et d'intendance pour protéger ou revaloriser les éléments naturels et les fonctions écologiques;
 - d) Encourager la création de fiducies foncières et l'utilisation des fiducies foncières existantes, ainsi que d'autres mécanismes permettant d'acheter des terres et de revaloriser, créer ou conserver des zones du patrimoine naturel;

- e) Modifier l'évaluation de l'impôt foncier ou tirer parti du Programme d'encouragement fiscal pour les terres protégées ou du Programme d'encouragement fiscal pour les forêts aménagées; et
 - f) Toute autre technique appropriée.
2. Lorsque les zones du patrimoine naturel sont la propriété des Comtés unis ou des municipalités locales, ces derniers encourageront les groupes communautaires et les individus à jouer un rôle actif dans leur protection, leur revalorisation et leur mise en valeur. Le Comté ou les municipalités locales peuvent élaborer des programmes pour faciliter la participation de la communauté à la protection et à la revalorisation de ces zones.

5.6 ÉTUDES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

5.6.1 Introduction

Les impacts négatifs potentiels seront analysés en suivant, pour chaque cas individuel, le processus de l'évaluation d'impacts sur l'environnement, avant l'approbation de tout aménagement.

La préparation d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) peut être requise avant que l'autorité approbatrice ne prenne une décision officielle sur une demande d'aménagement (p. ex., modification du Plan officiel, modification du zonage, réglementation du Plan d'implantation, lotissement, autorisation, etc.) afin d'évaluer les impacts négatifs sur les éléments naturels et les fonctions écologiques de la zone en question.

Le mandat et les lignes directrices d'une étude d'impact sur l'environnement seront déterminés par les Comtés unis en consultation avec le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts et l'Office de protection de la nature. Le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts est responsable de l'examen de l'étude d'impact sur l'environnement en ce qui concerne les espèces en péril et la *Loi sur les espèces menacées*, ainsi que de l'approbation de la délimitation de l'habitat des espèces menacées et en voie de disparition. L'Office de protection de la nature aidera les Comtés unis à examiner les études d'impact sur l'environnement.

En général, les études d'impact sur l'environnement, lorsqu'elles sont requises, seront considérées comme des informations obligatoires pour une demande d'aménagement « complète ».

5.6.2 Étude ciblée d'impact sur l'environnement

Le Comté ou les municipalités locales peuvent envisager de limiter l'étude d'impact sur l'environnement à une étude ciblée si la proposition vise :

1. un aménagement mineur (p. ex., la construction d'une maison isolée ou de bâtiments accessoires sur un lot existant, une modification de site mineure ou des changements mineurs dans l'utilisation du terrain existant), et que les éléments naturels qui ont déclenché l'exigence de l'EIE ne sont pas situés sur la propriété visée;
2. un aménagement situé dans une zone où les études antérieures sont suffisantes pour fournir les informations techniques nécessaires à l'évaluation de la proposition;
3. un morcellement de lot de la propriété où le lot à morceler est déjà aménagé ou est situé à l'extérieur de la distance adjacente aux éléments naturels, et où la parcelle conservée est déjà aménagée ou un nouvel aménagement sera interdit sur la parcelle restante créée par le morcellement;
4. des modifications mineures de l'utilisation actuelle du terrain qui n'entraîneront pas de changements physiques d'importance sur la propriété.

La nécessité d'une étude ciblée d'impact sur l'environnement sera confirmée par une consultation préalable avec le Comté ou la municipalité locale au début du processus d'examen de l'aménagement, sur la base d'un examen préliminaire des éléments de l'environnement naturel à l'intérieur et à proximité de la zone d'étude. Cela peut nécessiter l'utilisation d'une liste de contrôle qui peut être remplie par le demandeur en consultation avec le Comté ou la municipalité locale ou toute autre autorité approbatrice appropriée. Le MDNMRNF collaborera avec le Comté pour inclure les espèces en péril et leur habitat, conformément à la *Loi sur les espèces en voie de disparition*, à prendre en compte dans l'élaboration de la liste de contrôle de l'étude ciblée d'impact sur l'environnement (EIE).

Si l'étude ciblée indique que certains impacts potentiels justifient un examen plus complet, une étude complète d'impact sur l'environnement doit être préparée.

5.6.3 Étude complète d'impact sur l'environnement

Lorsqu'une étude complète d'impact sur l'environnement est requise sur un site, elle doit être préparée par un professionnel compétent ayant une expertise en science environnementale. Un mandat sera préparé pour orienter l'élaboration d'une EIE. Cependant, de façon générale, l'énoncé devra :

1. définir la nature et les limites de l'ensemble des éléments et fonctions écologiques d'importance sur le site ou à proximité;
2. décrire l'emplacement, l'étendue et la nature de l'aménagement;

3. décrire la relation de ces éléments et fonctions avec l'aménagement proposé et les sols adjacents;
4. démontrer comment et où l'aménagement peut se faire sans impact négatif sur les valeurs naturelles qui rendent la zone d'importance;
5. décrire toute proposition d'atténuation ou de compensation destinée à atténuer ou à éliminer les impacts.

Lorsque des terrains définis comme patrimoine naturel appartiennent à des particuliers, cela ne signifie pas qu'elles sont ouvertes au grand public ou qu'elles seront acquises par un organisme public.

5.6.4 Priorités de gestion et de revalorisation

Le Comté et les municipalités locales encourageront les mesures de revalorisation et d'amélioration qui protègent la fonction et l'intégrité écologiques des zones du patrimoine naturel. Les plans des bassins et sous-bassins hydrographiques peuvent fournir des indications sur les types de mesures qui peuvent être établies dans le cadre d'une étude d'impact sur l'environnement, d'un processus d'évaluation environnementale ou d'autres études ou programmes environnementaux. Les mesures de revalorisation et de mise en valeur peuvent être mises en œuvre par le biais de plans directeurs de conservation ou de gestion des boisés sur les terrains publics, et par le biais de programmes d'intendance et de conservation pour les terrains privés.

1. La priorité absolue du Comté et des municipalités locales en ce qui concerne la revalorisation et l'amélioration du système de patrimoine naturel sera accordée aux zones reliant ou adjacentes aux zones du patrimoine naturel qui sont soumises à des risques d'inondation ou d'érosion.
2. En ce qui concerne les composantes spécifiques des zones du patrimoine naturel, les priorités de gestion et de revalorisation du Comté et des municipalités locales sont les suivantes :
 - a) Terres humides – protéger les éléments naturels et les fonctions écologiques de toutes les terres humides d'importance provinciale et locale.
 - b) Zones boisées et zones boisées d'importance – protéger les éléments et les fonctions des écosystèmes existants, augmenter la quantité d'habitats forestiers intérieurs et conserver ou restaurer les liens entre les zones naturelles isolées.
 - c) Terres agricoles marginales et abandonnées.

- d) Corridors de rivières, de ruisseaux et de ravins – protéger les éléments et les fonctions des écosystèmes existants, maintenir les fonctions des ressources en eau et revaloriser les berges et les canaux érodés.
- e) Corridors de hautes terres – conserver ou créer des liens entre les zones naturelles isolées.
- f) Habitat faunique – protéger l’habitat faunique.
- g) Habitat du poisson et habitat riverain – protéger, revaloriser ou créer des habitats de poissons et des habitats riverains, et encourager un gain net de la capacité de production des habitats de poissons, lorsque cela est possible.
- h) Zones de naturalisation potentielles – restaurer ou remplacer les connexions entre et au sein des parcelles de végétation, des corridors riverains et des habitats fauniques.
- i) Zones d’alimentation de nappe souterraine, eaux d’amont et aquifères – protéger les fonctions hydrologiques et les sources d’eau.

6. SANTÉ ET SÉCURITÉ PUBLIQUES

6.1 INTRODUCTION

Notre paysage naturel et nos ressources sont continuellement formés et refaçonnés par des processus physiques et écologiques naturels. Ces paysages et ces ressources deviennent dangereux uniquement lorsque des personnes ou des structures sont situées sur ceux-ci ou sont affectées par ceux-ci. Les conditions environnementales peuvent donc représenter, à l'occasion, des contraintes d'importance à l'aménagement du territoire si elles se traduisent par un danger important pour la santé et la sécurité des individus. Les contraintes d'aménagement ont surtout rapport aux conditions dangereuses comme l'existence de plaines inondables, les dangers liés à l'érosion, la présence de pentes instables ou de pentes pouvant faire l'objet d'un glissement de terrain rétrogressif, ou les formations géologiques comme la topographie de Karst où le soubassement rocheux est susceptible à l'apparition de crevasses. L'aménagement peut également être restreint, quoique moins fréquemment, en raison d'une contamination existante ou d'inquiétudes liées au bruit.

Lors de l'élaboration des politiques sur les contraintes d'aménagement, l'objectif a été d'intégrer ces politiques aux autres secteurs de politiques et particulièrement aux politiques du secteur des politiques du patrimoine naturel. Les enjeux en matière de qualité et de quantité de l'eau, de terres humides, de pêches et de boisés sont étroitement liés aux contraintes d'aménagement. Ces politiques ne doivent donc pas être lues de façon isolée.

Par exemple, l'aménagement est interdit dans une plaine inondable ou dans une zone pouvant faire l'objet d'un glissement de terrain parce qu'il peut provoquer des changements dans les conditions naturelles qui peuvent mettre en danger des secteurs qui n'étaient pas affectés auparavant. Afin de promouvoir la qualité de vie et l'auto-suffisance pour nos citoyens, tous les aménagements doivent être réalisés d'une façon qui assure la protection de la vie, de la sécurité et du bien-être économique.

Le présent Plan réglemente donc soigneusement les utilisations de sol dans et autour des zones où des risques naturels ou d'origine humaine ont été établis afin de protéger la santé et la sécurité publiques, ainsi que les biens.

6.2 OBJECTIF

L'objectif des politiques suivantes est de ne permettre que les aménagements convenables qui ne posent pas de danger à la santé et la sécurité publiques ou qui ne causent pas de dommages à l'environnement ou aux biens dans les secteurs ayant des contraintes d'aménagement.

L'utilisation des zones où des conditions dangereuses ont été établies doit être orientée vers les objectifs suivants :

1. Réduire au minimum la possibilité de dommages matériels, de perturbations sociales et de dangers pour la vie causés par les inondations, en limitant les utilisations et les activités autorisées sur les terrains susceptibles d'être inondés ou soumis à l'érosion.
2. Orienter l'aménagement vers des zones situées en dehors des terrains dangereux, à proximité des rivières et des cours d'eau qui présentent des risques d'inondation ou d'érosion, ainsi que d'autres sites dangereux.
3. Par le biais d'acquisitions et d'accords, prévoir l'utilisation des plaines inondables comme espace public ouvert.
4. Définir et réglementer les risques naturels comme le permettent les politiques provinciales de gestion des risques naturels et la *Loi sur les offices de protection de la nature*, y compris, sans s'y limiter, les plaines inondables, les risques d'éboulis et les risques d'érosion.
5. Réduire au minimum les risques pour la sécurité publique et les biens dus à l'érosion et à l'instabilité des pentes.
6. Réduire au minimum les risques que les terrains contaminés représentent un risque pour la santé et la sécurité publiques, pour les biens ou pour l'environnement naturel.
7. Encourager la restauration des terrains contaminés.

6.3 IDENTIFICATION DES ZONES À RISQUE ÉLEVÉ

Une cartographie précise qui illustre l'emplacement de secteurs caractérisés par des risques pour la santé et la sécurité publiques ou des contraintes d'aménagement est de première importance pour permettre aux autorités approbatrices de prendre des décisions informées lors de l'évaluation de demandes d'aménagement. Les limites des secteurs dangereux illustrés à l'Annexe C – Santé et Sécurité Publiques proviennent de renseignements fournis par le ministère des Richesses naturelles et des Forêts de l'Ontario et le ministère du Développement du Nord et des Mines (plaines inondables, pentes instables et anciens sites d'extraction de minéraux) et par la Conservation de la Nation Sud (plaines inondables, pentes instables et secteurs de glissement de terrain rétrogressif). Le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs a fourni des renseignements concernant les sites contaminés tels que les sites d'enfouissement fermés. Toutefois, la cartographie de ces sites sera complétée avec le temps à mesure que deviennent disponibles des renseignements plus précis concernant l'emplacement exact de ces sites et lorsque ces renseignements seront incorporés dans le système d'information géographique (SIG) des Comtés unis.

Des efforts ont été déployés dans le cadre du présent Plan pour trouver les terrains sujets à de potentiels risques et contraintes environnementaux. De nouveaux renseignements ou un examen détaillé de site peuvent se traduire par l'identification

d'autres terrains présentant des dangers et des contraintes environnementaux. Si de tels dangers et contraintes sont établis dans le cadre d'un programme complet, le Conseil doit incorporer les nouveaux terrains définis dans le présent Plan au moyen d'une modification du Plan officiel. Dans les cas où les dangers et les contraintes sont définis sur une base propre au site, seule une modification au règlement de zonage sera requise pour définir le terrain.

6.4 POLITIQUES GÉNÉRALES

Les zones à risques élevés sont définies à l'Annexe C d'après les caractéristiques spécifiques qui posent un risque pour la santé et la sécurité publiques pouvant découler de l'aménagement de ces secteurs. Parmi ces contraintes, l'on retrouve les secteurs pouvant faire l'objet d'inondations, les secteurs affectés par des pentes instables, les terres organiques ou les soubassements rocheux instables, les secteurs pouvant faire l'objet d'un glissement de terrain rétrogressif ou de dangers liés à l'érosion, les sites contaminés et les puits et les carrières abandonnés.

Lorsqu'il existe une cartographie complète des dangers d'un territoire, ceux-ci figurent à l'Annexe C. Cependant, il est reconnu qu'il peut exister des conditions dangereuses qui ne figurent pas à l'Annexe C.

Par conséquent, le département d'urbanisme des Comtés unis de Prescott et Russell peut entreprendre une étude cartographique des zones de contraintes afin d'assurer que la base de données des zones présentant des dangers est à jour. En entreprenant cette étude, le département d'urbanisme consultera le ministère des Richesses naturelles et des Forêts et le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs avant la préparation des termes de référence de cette étude. L'autorité approbatrice, lorsqu'elle évalue des demandes d'aménagement, doit consulter avec la Conservation de la Nation Sud, pour s'assurer qu'il n'y a pas de dangers naturels. Lorsqu'il existe des conditions dangereuses qui ne sont pas définies à l'Annexe C, l'aménagement sera assujéti aux politiques de cette section jugées appropriées par l'autorité approbatrice.

6.5 TERRAINS À RISQUE ÉLEVÉ – INONDATION ET ÉROSION

6.5.1 Définition des zones pouvant faire l'objet d'inondations et d'érosion

Les secteurs de plaines inondables définis à l'Annexe C comprennent tous les secteurs connus comme étant susceptibles aux inondations une fois tous les cent ans. Ces zones ont été définies et cartographiées par la Conservation de la Nation Sud, par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts (dans les zones qui sont à l'extérieur du bassin hydrographique de la rivière Nation Sud) et par les Comtés unis (dans les zones où les inondations sont connues).

Il est reconnu qu'il peut exister des plaines inondables et les dangers liés à l'érosion qui ne sont pas illustrés à l'Annexe C, particulièrement le long de la rivière des Outaouais et

de ses tributaires. En évaluant les demandes d'aménagement, l'autorité approbatrice devra exiger que le demandeur d'un aménagement démontre qu'il n'y a aucun danger d'inondation ou lié à l'érosion avant l'émission d'une demande d'aménagement pour la révision et le traitement officiels. Lorsqu'il est établi que ces dangers d'inondation ou liés à l'érosion existent, les politiques de cette section s'appliquent même si le danger d'inondation ou lié à l'érosion n'est peut-être pas indiqué à l'Annexe C.

6.5.2 Utilisations permises

Nonobstant l'utilisation sous-jacente figurant à l'Annexe A, l'aménagement est interdit dans les plaines inondables, sauf s'il est conforme aux dispositions suivantes :

1. Les réparations et les ajouts mineurs aux bâtiments et aux bâtiments accessoires, qui n'ont pas d'incidence sur l'écoulement des crues, sont autorisés lorsqu'il existe un aménagement non conforme, et un tel aménagement sera soumis à la réglementation du Plan d'implantation.
2. Les utilisations qui par leur nature doivent être localisées à l'intérieur des plaines inondables et qui n'affecteront pas l'hydrologie et les mouvements d'eau de la plaine inondable peuvent être permis.
3. Les travaux requis pour la lutte contre l'érosion ou d'inondations et pour les utilisations non-structurelles récréatives passives ou les espaces ouverts qui n'affectent pas l'hydrologie et les mouvements d'eau de la plaine inondable peuvent être permis.
4. Les utilisations telles que l'agriculture, la foresterie, la conservation, la gestion de la faune et les autres activités similaires seront permises, à condition qu'aucun bâtiment et qu'aucune construction associé(e) ne soient situés dans la plaine inondable et que l'utilisation ne nuise pas à la capacité des plaines inondables à laisser passer les eaux de crue.
5. Tout nouvel aménagement ou toute nouvelle construction dans la plaine inondable devra être approuvé par l'office de protection de la nature compétent.
6. Aucune nouvelle installation septique n'est permise dans la plaine inondable, mais il peut y avoir des situations où, dans le cas d'un aménagement existant, une installation septique de remplacement dans la plaine inondable peut être nécessaire.
7. Lorsque de nouveaux lots sont créés, dont une partie sera située dans la plaine inondable, il doit y avoir une superficie suffisante de terrain à l'extérieur de la plaine inondable pour y placer des bâtiments et des services conformément aux politiques du présent Plan et aux dispositions du règlement de zonage, ainsi qu'à tout autre règlement applicable.

8. Dans les plaines inondables, la politique du Comté et de la municipalité locale sera d'encourager la conservation de la végétation naturelle.
9. La mise en place ou l'enlèvement de remblais dans une plaine inondable nécessitera l'approbation de l'office de protection de la nature compétent.
10. Lorsqu'un lot enregistré existant est entièrement situé dans la plaine inondable ou lorsqu'il n'existe pas d'enveloppe de bâtiment acceptable à l'extérieur de la plaine inondable, ce lot ne doit pas être aménagé.
11. Les zones qui seraient rendues inaccessibles aux personnes ou aux véhicules en cas de risques d'inondation ne doivent pas être aménagées à moins qu'il n'ait été démontré que le site dispose d'une voie d'accès sécuritaire adaptée à la nature de l'aménagement.
12. Les aménagements et les modifications de site ne sont pas permis dans la plaine inondable, même si une zone d'inondation contient des points élevés de terrain non exposés aux inondations.
13. Les aménagements sont interdits dans les plaines inondables pour :
 - a) les utilisations associées aux hôpitaux, aux maisons de soins infirmiers, aux établissements préscolaires, aux garderies scolaires, aux autres garderies et aux écoles, dont l'évacuation d'urgence ne pourrait s'effectuer sans mettre en danger les malades, les personnes âgées ou handicapées ou les jeunes en cas d'inondation, de défaillance des mesures de protection contre les inondations ou d'autres mesures de protection, ou en cas d'érosion;
 - b) les services d'urgence essentiels, tels que les postes de pompiers, de police, d'ambulance et les sous-stations électriques, qui pourraient être compromis en cas d'inondation ou de défaillance des ouvrages de protection contre les inondations ou l'érosion; et
 - c) les utilisations associées à l'élimination, à la fabrication, au traitement ou au stockage de substances dangereuses, ou à l'entreposage industriel extérieur.

6.5.3 Cartographie des délaissés de crue

Des études cartographiques détaillées des délaissés de crue ont été réalisées pour la rivière Nation Sud et une partie de ses affluents. Il est reconnu que les plaines inondables ne sont pas toutes définies sur les cours d'eau où une étude des délaissés de crue n'a pas été effectuée. Le propriétaire foncier pourrait être tenu d'entreprendre une étude détaillée des délaissés de crue.

Pour les plaines inondables où il n'existe aucun délaissé de crue artificiel, des ajustements mineurs aux limites de la plaine inondable peuvent être envisagés sans modification du présent Plan, à condition que le demandeur puisse démontrer à la

satisfaction du Comté et de l'Office de protection de la nature que ces changements sont appropriés. L'aménagement peut alors être conforme aux politiques de la désignation des utilisations de sol de l'Annexe A.

6.5.4 Aménagements dans les plaines inondables

Tout aménagement dans une plaine inondable est réglementé par la *Loi sur les offices de protection de la nature* (conformément au règlement pertinent intitulé *Regulation of Development, Interference with Wetlands and Alterations to Shorelines and Watercourses* adopté en vertu de l'article 28 de la *Loi sur les offices de protection de la nature*) et nécessitera une autorisation écrite de l'office de protection de la nature compétent ou du ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts (pour les zones ne relevant pas d'un office de protection de la nature) en plus d'un permis de construire délivré par les municipalités locales.

6.5.5 Zonage

Le zonage des plaines inondables respectera l'utilisation restreinte de ces terrains et interdira tout nouvel aménagement, à l'exception des utilisations existantes et des ajouts ou rénovations mineurs aux constructions existantes. Un permis peut être exigé par l'office de protection de la nature compétent ou par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts (pour les zones situées en dehors de l'espace régi par un office de protection de la nature) et des mesures de protection contre les inondations peuvent être exigées.

6.5.6 Aménagement et modifications de site

Conformément à l'utilisation sous-jacente figurant à l'Annexe A, l'aménagement et la modification de site peuvent être permis dans les secteurs sujets à des dangers d'érosions qui ne sont pas localisés dans la plaine inondable.

Tout nouvel aménagement et toute nouvelle modification de site sur les terrains dangereux doivent satisfaire les critères suivants :

1. Dangers doivent être traités en toute sécurité et l'aménagement et la modification du site sont effectués conformément aux normes et procédures établies;
2. Nouveaux dangers ne sont pas créés et les dangers existants ne sont pas aggravés;
3. Aucun impact nuisible n'est encouru sur les cours d'eau en amont ou en aval;
4. Véhicules et personnes peuvent entrer et sortir de façon sécuritaire du secteur au cours d'inondations, d'érosion et autres urgences. Le présent Plan définit une voie d'accès sécuritaire comme accès principal à la propriété, de telle sorte que la route

d'accès (privée ou publique) ne soit pas inondée par plus de 0,3 m d'eau lors d'une crue dont la période de retour est de 100 ans;

5. Aménagement n'inclut pas des utilisations institutionnelles ou des services d'urgence essentiels ou l'élimination, la fabrication, le traitement ou l'entreposage de substances dangereuses.

6.6 PENTES INSTABLES, SUBSTRATS ROCHEUX INSTABLES ET TERRES ORGANIQUES

6.6.1 Politiques

Les aménagements et les modifications de site dans les zones indiquées à l'Annexe C comme ayant des pentes instables (terrains où l'on trouve des pentes dont le coefficient de stabilité est de 1,5 ou moins), des substrats rocheux instables ou des terres organiques, sont interdits, sauf par une modification du règlement de zonage propre au site. Les substrats rocheux instables comprennent des zones connues sous le nom de topographie karstique. La topographie karstique est une zone de plaine calcaire marquée par des dolines, ou des karsts à dolines, entrecoupées de crêtes abruptes et de protubérances rocheuses irrégulières, généralement sous-tendues par des cavernes et des cours d'eau souterrains. Cette topographie irrégulière est développée par un processus de dissolution causé par les eaux de surface et souterraines qui érodent le calcaire.

Des amendements au zonage de sites spécifiques ne sont pas requis lorsque la *loi sur le Code du bâtiment* définit les exigences pour le développement dans les secteurs de pentes instables tel qu'illustré à l'Annexe C. Une modification de zonage spécifique à un site ne peut être adoptée que si toutes les conditions ci-dessous sont satisfaites :

1. Aménagement peut être permis conformément aux utilisations sous-jacentes couvrant les régions de pentes instables démontrées à l'Annexe C avec les retraits d'aménagement appropriés tel que précisé dans le rapport conjoint préparé le ministère des Richesses naturelles et des Forêts et le ministère du Développement du Nord et des Mines.
2. Renseignements suffisants en matière d'ingénierie et de terres sont rendus disponibles pour indiquer que, même si le site est défini comme ayant des pentes instables, des sols organiques ou un soubassement rocheux instable, ce site est propice ou peut être rendu propice à l'aménagement en utilisant des méthodes d'ingénierie et scientifiques acceptables.
3. Modifications de site ne provoqueront pas de dangers accrus ni d'effets négatifs sur l'environnement sur le site ou hors-site.

4. Désignation d'utilisation de sol de l'Annexe A permet l'aménagement proposé.
5. Promoteur peut être tenu de produire, à ses frais, une évaluation géotechnique des pentes effectuée par un ingénieur, pour tout nouvel aménagement proposé à proximité de risques d'érosion et de pentes.
6. Aménagement sur les lots existants enregistrés contenant des risques d'érosion et des pentes est soumis aux conditions suivantes :
 - a) dans la mesure du possible, l'aménagement doit être placé en dehors des limites du risque d'érosion; et
 - b) lorsque la superficie est insuffisante pour placer l'aménagement à l'extérieur des limites du risque d'érosion, l'aménagement ne peut se faire que si une évaluation, approuvée par l'Office de protection de la nature, préparée par un ingénieur géotechnique qualifié, détermine que la propriété peut être aménagée en toute sécurité. L'évaluation géotechnique doit contenir des mesures de lutte contre l'érosion associées à toutes les composantes structurelles, d'aménagement paysager et de drainage de surface de l'aménagement de la propriété.
7. Avis, tel qu'exigé par la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, chap. P. 13, telle que modifiée, et ses règlements, sera fourni à l'égard de toute modification du règlement de zonage à laquelle la présente section s'applique.
8. Topographie karstique

La topographie karstique se forme généralement sur des plaines calcaires et dolomitiques et est marquée par des dolines ou des karsts à dolines, entrecoupées de crêtes abruptes et de substrats rocheux protubérants irréguliers qui reposent généralement sur des cavernes et des joints et plans de litage accentués par la dissolution et ayant une incidence sur l'écoulement des eaux de surface et souterraines. En raison de la nature de leur formation, les terrains karstiques sont en constante évolution et sont soumis aux conditions climatiques et météorologiques passées et présentes. Les conditions karstiques se développent là où le substrat rocheux soluble a été érodé par l'eau pour créer des fractures élargies par dissolution, permettant un écoulement très rapide de l'eau. Les eaux de surface peuvent pénétrer rapidement dans les eaux souterraines, transportant avec elles des bactéries et d'autres contaminants. Une fois que les eaux souterraines sont contaminées dans une zone karstique, elles peuvent être transférées très rapidement du point de contamination vers un puits d'approvisionnement en eau, des sources et des terres humides. Ce potentiel de contamination rapide des eaux souterraines est un risque hydrogéologique du karst. En raison de sa nature géologique, la topographie karstique ainsi que son risque hydrogéologique présentent des risques pour la sécurité humaine qui doivent être atténués par des contrôles et des approbations d'aménagement.

Lorsque l'information est disponible, les zones indiquées à l'Annexe C du présent Plan comme étant de topographie karstique sont considérées comme des zones de contraintes potentielles à l'aménagement. Il est reconnu que la cartographie est approximative et qu'elle définit des zones de contraintes environnementales potentielles à l'aménagement qui doivent être traitées avant que l'aménagement ne se produise. L'identification de la topographie karstique sur l'Annexe C se divise en deux catégories : le karst connu et le karst présumé.

Le karst connu se réfère à des données observées, mesurées sur le terrain, ou à des données provenant de rapports publiés. Les principales caractéristiques sont les karren, les types de grottes et les précipités associés, les dolines et les cours d'eau disparus. Les substrats rocheux carbonatés sans couverture, ou avec une couverture mince ou perméable, peuvent également être susceptibles de former du karst.

Le karst présumé se réfère à des régions d'unités de substrats rocheux carbonatés mis en évidence comme étant les plus vulnérables ou susceptibles de karstification, où des observations directes sur le terrain n'ont pas encore été faites par des experts en karst. Le karst présumé est une extrapolation naturelle des zones karstiques connues pour des unités rocheuses données.

L'aménagement doit généralement être orienté vers des zones situées en dehors de la topographie karstique, à moins que les effets et les risques pour la sécurité publique soient mineurs et puissent être gérés ou atténués. Dans les zones soupçonnées d'avoir une topographie karstique, les mesures suivantes doivent être prises pour toute application de *la Loi sur l'aménagement du territoire* afin d'évaluer la présence d'une topographie karstique et d'atténuer tout risque :

a) Phase 1 – Étude documentaire sur le karst et visite sur le terrain

Une évaluation documentaire et une visite sur le terrain seront effectuées par un géoscientifique ou un ingénieur qualifié ayant des connaissances et une expérience dans l'identification de la topographie karstique et du risque hydrogéologique karstique, ainsi que par tout autre expert qui pourrait être nécessaire. L'évaluation doit être entreprise pour déterminer la possibilité de la présence d'un risque karstique. Elle comprendra notamment la recherche et l'examen des informations suivantes :

- i) Cartographie montrant l'état historique et actuel du karst, la topographie des terres et des substrats rocheux, la physiographie, l'hydrologie, la géologie des substrats rocheux quaternaires et paléozoïques, l'épaisseur des tills et des dépôts glaciaires et les aquitards partiels;
- ii) Registres de puits accessibles au public, ainsi que les publications existantes en matière d'ingénierie, de géologie (y compris les registres de puits pétroliers, gaziers et géotechniques), d'hydrogéologie, d'hydrologie, de géographie, d'études agricoles et d'utilisation des terrains;

- iii) Données sur les puits d'eau de surface et d'eau souterraine pour déterminer la position de la nappe phréatique afin de prédire le schéma général de l'écoulement à partir des zones d'alimentation à risque et des points de décharge anticipés (p. ex., les sources) et des fluctuations saisonnières, les enregistrements des précipitations, les données sur le débit des rivières, les données sur la chimie de l'eau;
- iv) Comparaison de la cartographie à l'aide de photos aériennes et d'images satellites historiques et récentes pour déterminer les changements dans le paysage qui peuvent avoir résulté de la karstification et du drainage souterrain ou des changements anthropiques; et
- v) Visite sur le terrain pour fournir une comparaison avec des photos aériennes et des images satellites historiques pour évaluer les changements dans le paysage.

Si l'évaluation de phase 1 détermine que le karst n'est pas présent et qu'il n'y a pas de risque karstique, aucune autre étude du karst ne sera requise à l'appui d'une demande en vertu de *la Loi sur l'aménagement du territoire*. Si l'évaluation montre la présence d'éléments karstiques, de caractéristiques de terrain karstique, ou encore de risques ou de dangers karstiques, une évaluation de phase 2 sera nécessaire.

Le Comté ou la municipalité locale peut demander qu'une évaluation de phase 1 soit entreprise dans le cadre d'une demande complète d'application de *la Loi sur l'aménagement du territoire* sur des terrains qui ne sont pas définis comme étant de topographie karstique à l'Annexe C s'il existe des informations ou des preuves connues localement (p. ex., des rapports ou de la documentation) suggérant la présence potentielle de karst.

Sur la base de lignes directrices détaillées élaborées par la municipalité locale (créées en consultation avec le Comté, les ministères et les organismes compétents), la municipalité locale peut demander qu'une évaluation de phase 1 soit entreprise dans le cadre d'une proposition d'aménagement nécessitant la délivrance d'un permis de construire dans sa juridiction.

b) Phase 2 – Étude du karst sur le terrain

Dans les zones où une évaluation de phase 1 a permis de relever la présence d'éléments karstiques, de caractéristiques de formation karstique ou encore des risques ou dangers karstiques, une évaluation karstique et une évaluation hydrogéologique karstique sur le terrain sont requises. L'évaluation doit être entreprise par un géoscientifique ou un ingénieur qualifié ayant des connaissances et une expérience dans l'identification de la topographie karstique et du risque hydrogéologique karstique, ainsi que par tout autre expert qui pourrait être nécessaire.

Un cadre de référence sera établi en consultation avec l'autorité approbatrice appropriée ou tout organisme compétent, avec l'apport d'experts en risques karstiques, au besoin (et qui peut comprendre des éléments structuraux ou hydrogéologiques), qui décrit le type d'étude qui sera entreprise pour les terrains visés. Les types de travaux sur le terrain requis pour une étude de phase 2 seront déterminés en fonction de l'étendue et de la complexité de l'aménagement proposé visé par la demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* par rapport au risque ou au potentiel d'impacts liés au karst. Les types de travaux sur le terrain qui peuvent être requis comprennent, sans s'y limiter, les éléments suivants :

- i) Méthodes géologiques/géomorphologiques passives – principalement pour la détection et la cartographie des dolines et des grottes;
- ii) Sondage des terres – pour déterminer le risque d'affaissement des terres;
- iii) Documentation vidéo des puits ou inspection d'échantillons de roche représentatifs – pour déceler les fractures élargies;
- iv) Forage de carottes de roche et enregistrement des puits – pour déterminer la nature karstique des eaux souterraines du substrat rocheux;
- v) Études avec traceur colorant – pour déterminer les sources, la vitesse et la direction du mouvement de l'eau potable à faible profondeur dans le substrat rocheux.

Si la phase 2 de l'étude du karst sur le terrain confirme la présence d'un risque ou d'un danger karstique, une analyse d'atténuation de la phase 3 sera requise à l'appui d'une demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

c) Phase 3 – Atténuation

Dans les zones où une évaluation de phase 2 confirme la présence d'un risque ou d'un danger karstique, une étude géotechnique et une étude de compatibilité de l'utilisation des terrains doivent être entreprises par un géoscientifique ou un ingénieur qualifié ayant des connaissances et une expérience dans l'identification de la topographie karstique et du risque hydrogéologique karstique, ainsi que par tout autre expert qui pourrait être requis. Ces études viseront à :

- i) évaluer les impacts et les risques de contamination rapide des eaux de surface et des eaux souterraines posés par l'application de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou les restrictions de construction en raison de l'instabilité du substrat rocheux, et si les utilisateurs des eaux souterraines, les sources ou les terres humides sont susceptibles d'être affectés par les risques et dangers karstiques constatés ou anticipés;
- ii) évaluer l'impact, et l'étendue géographique de l'impact, de tout pompage d'eau souterraine associé à l'application de la *Loi sur l'aménagement du*

- territoire*, qui pourrait faire baisser la nappe phréatique, et tout impact connexe sur les puits d'eau, les sources et les terres humides existants;
- iii) évaluer quels puits, sources et terres humides seraient potentiellement menacés par l'application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - iv) recommander, si possible, les meilleures pratiques de gestion pour les propriétaires fonciers et les consommateurs d'eau potentiellement affectés, comprenant une procédure de signalement des suspicions de contamination, en particulier après de fortes pluies;
 - v) donner des conseils sur la manière de réduire les risques d'alimentation contaminée;
 - vi) définir les activités d'utilisation des terrains compatibles pour lesquelles la topographie karstique ne présente pas de danger, notamment les utilisations industrielles et de gestion des déchets incompatibles qui peuvent contaminer les eaux souterraines et altérer la nappe phréatique;
 - vii) établir toute restriction de construction requise en raison de la menace démontrée de contamination potentielle des eaux souterraines et du risque de contamination rapide et non diluée des eaux souterraines;
 - viii) établir toute restriction d'aménagement requise, y compris la limitation du dynamitage, de la construction qui créerait un poids excessif et de la modification du drainage qui pourrait compromettre les grottes sous-jacentes ou les dolines enfouies;
 - ix) établir, si nécessaire, une zone tampon pour les éléments karstiques afin de restreindre l'aménagement autour d'un danger spécifique.

Le Comté ou la municipalité locale doit utiliser les études du karst et les autres études soumises dans le cadre d'une demande complète pour formuler une recommandation sur la demande en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le Comté ou la municipalité locale peut demander l'examen par les pairs des études du karst pour s'assurer qu'il est satisfait de l'information.

Nonobstant ce qui précède, les utilisations aux fins institutionnelles, les services d'urgence essentiels et l'élimination, la fabrication, le traitement ou l'entreposage de substances dangereuses ne sont pas autorisés sur les terrains qui présentent des pentes instables, un substrat rocheux instable ou des terres organiques.

6.6.2 Évaluations géotechniques

1. Des évaluations géotechniques, des études hydrogéologiques, des études de la morphologie des cours d'eau, des plans de lutte contre l'érosion ou d'autres études techniques complémentaires seront nécessaires pour satisfaire aux tests définis dans le *Guide technique – Sites dangereux*, MRNF, 2006. Ces études devront :
 - a) délimiter avec précision la limite de danger d'érosion riveraine;
 - b) établir les risques existants d'érosion ou d'instabilité des pentes;

- c) évaluer l'impact de l'aménagement proposé sur les dangers existants;
 - d) évaluer le potentiel de l'aménagement proposé à créer de nouveaux dangers;
 - e) définir les mesures permettant d'éviter en toute sécurité les dangers, y compris les retraits d'aménagement appropriés par rapport à la limite des risques d'érosion;
 - f) établir et traiter tous les impacts associés que l'aménagement adjacent à la limite du risque d'érosion aura sur les composants du système de patrimoine naturel.
2. Le Comté et les municipalités locales doivent exiger que l'évaluation géotechnique et les autres études techniques soient réalisées par un professionnel compétent et à leur satisfaction, en consultation avec l'office de protection de la nature compétent et d'autres organismes publics, avant l'approbation d'une modification du Plan officiel, d'une modification du règlement de zonage, d'une demande de lotissement, d'une demande d'autorisation ou d'une demande de Plan d'implantation.
 3. Une évaluation géotechnique et d'autres études techniques requises peuvent être réalisées dans le cadre d'une étude d'impact sur l'environnement, conformément à l'article 5.6 du présent Plan.

6.7 ZONES À RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN RÉTROGRESSIF

6.7.1 Politiques

Les politiques suivantes s'appliquent dans les secteurs pouvant potentiellement faire l'objet d'un glissement de terrain rétrogressif tel que défini à l'Annexe C :

1. Secteurs définis comme « zones à risque de glissement de terrain rétrogressif » sont des régions à risque d'un glissement de terrain. Certaines formes d'aménagement à l'intérieur de cette région peuvent aggraver le risque de glissement, mettant ainsi en danger la vie et la propriété.
2. Secteur à risque de glissement de terrain rétrogressif a été défini d'après le rapport n° 981-009 (*Potential Retrogressive Landslide Mapping Update, South Nation River, Casselman to Lemieux, Ontario*) préparé par la firme Morey Houle Chevrier Engineering Ltd.
3. Zone à risque de glissement de terrain rétrogressif est illustrée à l'Annexe C. Les limites de ce secteur représentent les terrains qui peuvent potentiellement faire

l'objet de glissements, d'après les meilleurs et plus récents renseignements d'ingénierie. Le Conseil s'appuie notamment sur le rapport no. 981-009 préparé par la firme Morey Houle Chevrier Engineering Ltd. Le ministère des Richesses naturelles et des Forêts et la Conservation de la Nation Sud sont d'accord avec la méthodologie et les résultats de ce rapport. Il est entendu que la ligne contenue dans le Rapport est une ligne d'étude qui peut changer lorsque des recherches plus détaillées sont effectuées.

4. Zone à risque de glissement de terrain rétrogressif est reconnue comme constituant une contrainte d'aménagement sur des terrains qui peuvent être aménagés conformément à l'utilisation sous-jacente qui figure à l'Annexe A. L'érection de tout nouvel bâtiment ou de toute nouvelle construction, ou l'agrandissement de bâtiments ou de structures existant(e)s, sera interdit(e) à moins d'être appuyés par une étude géotechnique détaillée, effectuée par un géotechnicien qualifié et habilité à travailler en Ontario, qui démontre que cette érection ou construction de bâtiments ou de structures, ou que ces agrandissements peuvent avoir lieu sans aucun risque.
5. Autorité approbatrice peut recommander un morcellement de terrains, approuver un changement de zonage, ou accorder un permis de construire, et le Comité d'ajustement peut considérer l'approbation d'une dérogation mineure, et permettre un aménagement sur une zone à risque de glissement de terrain rétrogressif si la demande est appuyée par une étude géotechnique détaillée préparée par un ingénieur géotechnique enregistré, qualifié à travailler en Ontario, qui démontre que la propriété peut être développée de façon sécuritaire, et que les travaux nécessaires pour protéger la propriété d'une activité de glissement de terrain peuvent être entrepris sans créer de risques pour les propriétés attenantes.
6. Travaux entrepris pour stabiliser les pentes ou pour modifier les berges de la rivière Nation Sud et ses tributaires sont assujettis à une étude d'impact sur l'environnement, lorsque ces modifications ou travaux ont lieu à moins de 30 m des berges. Le type d'Étude d'impact sur l'environnement qui sera exigé peut varier. Le Conseil aura pour politique de consulter avec le ministère des Richesses naturelles et des Forêts, du Développement du Nord et des Mines et la Conservation de la Nation Sud quant à la portée de l'évaluation requise.
7. Il est prévu par le Conseil que l'autorité approbatrice consulte avec la Conservation de la Nation Sud avant de prendre une décision sur n'importe quelle demande d'aménagement reçue en vertu de l'alinéa 5 ci-dessus. L'étude géotechnique qui accompagne la demande fera partie de cette consultation. L'investigation géotechnique devra être effectuée conformément au document intitulé *Criteria for Geotechnical Investigations in Landslide Potential Areas* ou tout document qui le remplace, fourni par la Conservation de la Nation Sud.

8. Autorité approbatrice, sous la recommandation ou l'approbation d'une demande qui est appuyée adéquatement par une étude géotechnique tel que précisée à l'alinéa 5 pour l'aménagement sur des terrains à l'intérieur d'une zone à risque de glissement de terrain rétrogressif, devra assurer ou aura motif d'assurer que toutes les mesures de protection établies dans le cadre de l'étude géotechnique afin de protéger les terres d'une activité de glissement, ont été exécutées intégralement avant qu'un permis de construire soit accordé. Ces mesures de protection peuvent être incorporées à une entente portant sur le Plan d'implantation sous les dispositions d'un Plan d'implantation du présent Plan. La réglementation du Plan d'implantation sera appliquée à toutes les utilisations et tout développement à l'intérieur d'une zone à risque de glissement de terrain rétrogressif.
9. Lorsqu'une étude géotechnique qui porte sur un site spécifique ou sur une zone plus vaste justifie un aménagement proposé à l'intérieur d'une zone à risque de glissement de terrain rétrogressif, et que cet aménagement est considéré comme acceptable par le Conseil de la municipalité de La Nation et la Conservation de la Nation Sud, cet aménagement pourra procéder par voie de modification au zonage, sans modification au présent Plan officiel.
10. Règlement de zonage qui met en œuvre cette politique démarquera la zone à risque de glissement de terrain rétrogressif et désignera toutes les zones définies comme secteur d'étude. Le règlement de zonage de mise en œuvre doit aussi établir les retraits d'aménagement à partir des berges associées à l'aménagement proposé. Lorsqu'une modification de zonage en vertu de l'alinéa 9 modifie le contour de ce secteur d'étude sur l'annexe de zonage à la suite de travaux de mesure de protection, de stabilisation de la pente, de la réglementation du Plan d'implantation ou d'une étude géotechnique tels que décrits dans cette politique, cette modification à la ligne sera réputée comme étant conforme au présent Plan officiel, pourvu que la modification soit conforme au Plan officiel et aux politiques de l'article 6.7 sous tout autre aspect. Aux fins de clarification, l'intention de la disposition « réputée comme étant conforme » a pour but de reconnaître que la modification au règlement de zonage ne sera pas considérée comme étant non conforme au Plan officiel uniquement parce qu'elle modifie les paramètres du secteur d'étude.
11. Politiques de cette section seront mises en application et interprétées conformément aux autres politiques applicables contenues dans le présent Plan. De plus, les dispositions suivantes s'appliqueront :
 - a) Tout demandeur qui présente une demande d'aménagement devra soumettre à l'autorité approbatrice appropriée, le nom du géotechnicien chargé d'effectuer les études géotechniques requises.

- b) Toutes les demandes de Plan d'implantation, de lotissement, de changement de zonage, de dérogation mineure ou de permis de construire seront acheminées à l'inspecteur en chef des bâtiments de la municipalité de La Nation et à la Conservation de la Nation Sud.
- c) Toutes les demandes sont soumises aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* quant aux avis.
- d) Réglementation du Plan d'implantation devra faire état des éléments suivants :
- Emplacement de tous les bâtiments et toutes les structures proposés ou existants;
 - Plans d'ingénierie détaillés pour toute mesure de protection ou de stabilisation destinée à mitiger le risque de glissement;
 - Détails du paysagement;
 - Ouvrages de nivellement et de drainage;
 - Étude d'impact sur l'environnement, le cas échéant;
- en plus de toute autre exigence pertinente prévue par l'article 7.4.3 du présent Plan.
- e) Tous les bâtiments et toutes les structures feront l'objet d'une inspection pour en vérifier la conformité aux exigences du *Code du bâtiment* de l'Ontario.
- f) Aucun permis d'occupation en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment* ou de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ne sera délivré jusqu'au moment où une inspection du bâtiment ou de la structure faisant l'objet de la demande démontre qu'il y a conformité avec les exigences du Plan d'implantation et du *Code du bâtiment*.
- g) Aux fins l'article 6.7 du Plan, les définitions suivantes s'appliqueront :
- AMÉNAGEMENT signifie : [a] un nouveau terrain ou une augmentation du nombre d'unités permises sur un terrain; [b] la construction, l'édification ou l'emplacement d'un bâtiment ou d'une structure; des activités comme le terrassement, l'excavation, le retrait de la couche arable ou de la tourbe et la mise en place ou le déversement de remblai; les travaux de drainage, sauf pour l'entretien de drains municipaux ou agricoles existants; [c] l'agrandissement ou l'altération d'un bâtiment ou d'une structure ayant pour effet d'en augmenter la taille ou le potentiel d'utilisation; [d] la création de nouveaux logements, y compris par voie de réaménagement ou de densification.
 - BERGES signifie, dans cette section du Plan officiel ainsi que dans le règlement de zonage mettant en œuvre cette section du Plan, les berges de la rivière Nation Sud alors que les niveaux d'eau sont normaux, observés pendant l'année à l'exclusion de la crue printanière ou d'une tempête.

6.8 SITES CONTAMINÉS

6.8.1 Sites d'enfouissement fermés

Les sites d'enfouissement fermés ont été définis à l'Annexe C d'après des renseignements fournis par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs;

L'aménagement peut se faire conformément aux politiques de la désignation d'utilisation de sol sous-jacente, sous réserve de la ligne directrice D-4 du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs intitulée *Utilisation des sols situés sur ou à proximité de décharges ou de lieux d'enfouissement des déchets* et des politiques suivantes :

1. Lors de l'évaluation de demandes d'aménagement à moins de 500 m de sols définis comme sites d'enfouissement fermés, une évaluation environnementale du site – EES sera requise par l'autorité approbatrice afin d'assurer qu'il n'y a aucune preuve de risque à la sécurité pouvant découler de gaz ou d'eaux souterraines ou de surface générés par le dépotoir, de la contamination par lixiviats, d'odeurs ou d'ordures, de risque d'incendie, d'écoulement d'eaux de surface ou de vermine. Une attention particulière sera accordée à la production et à la migration de gaz méthane. L'EES documente les utilisations précédentes de la propriété et procure une évaluation de site pour définir les dangers actuels ou potentiels. L'EES sera entreprise en utilisant les principes et procédures établis.
2. Lorsque l'EES confirme des problèmes environnementaux, le demandeur devra entreprendre des études additionnelles qui devront démontrer que le site est propice à l'aménagement ou peut être revalorisé de façon à mitiger les dangers connus ou appréhendés, et doit établir des procédures de revalorisation de site avant l'approbation officielle de l'aménagement proposé.
3. Le site ou le site recouvert d'eau qui a été utilisé pour l'élimination de déchets à l'intérieur d'une période de vingt-cinq ans à partir de l'année où tel site a cessé d'être utilisé pour ces fins ne pourra être aménagé ou réaménagé à moins qu'une approbation n'ait été obtenue conformément à l'article 46 de la *Loi sur la protection de l'environnement*.

6.8.2 Désaffectation et nettoyage de sites contaminés

L'intention du Conseil est d'assurer la désaffectation et le nettoyage convenables des sites contaminés avant leur réaménagement ou leur réutilisation. Avant l'approbation par le Conseil d'une modification au Plan officiel et avant l'approbation d'une demande de modification au Règlement de zonage, de lotissement, de projet de copropriétés, d'autorisation ou de toute autre demande d'aménagement par l'autorité approbatrice

compétente sur un site contaminé ou potentiellement contaminé, le promoteur doit documenter l'utilisation actuelle et passée de site et des terrains environnants, faire appel à des professionnels pour l'analyse des sols, des eaux souterraines et des eaux de surface, selon les besoins, en consultation avec le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, et préparer un plan de mesures correctives conformément au Règlement de l'Ontario 153/04 sur l'état des sites (*Record of Site Condition*), lorsque les concentrations de contaminants sont supérieures aux concentrations acceptables établies par le ministère. Un dossier de l'état de site du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs peut être exigé pour confirmer qu'un site convient à l'utilisation à laquelle il est destiné. Le demandeur doit veiller à la supervision de l'excavation et de la manutention du sol lors des activités de nettoyage.

Lorsque des demandes d'urbanisme ne sont pas requises, le Conseil peut exiger à un demandeur qu'il consulte le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs pour déterminer si l'aménagement de site est propice.

6.8.3 Autres sites contaminés

1. Les sites contaminés sont définis comme étant des sites où les conditions environnementales, c'est-à-dire la qualité du sol ou de la nappe phréatique, peuvent potentiellement avoir des effets négatifs sur la santé humaine ou sur l'environnement naturel. Le Conseil, en partenariat avec d'autres organismes et paliers du gouvernement, procédera à l'aide d'un système d'information géographique, à l'inventaire de sites que l'on sait ou soupçonne d'être contaminés afin de soutenir l'implantation de politiques concernant les sites contaminés.
2. Bien que l'identification des sites potentiellement contaminés soit importante dans le processus d'examen des demandes d'aménagement, les politiques de cette section ne doivent pas être interprétées comme un engagement de la part du Comté et des municipalités locales à définir tous les sites ou propriétés contaminés. L'objectif du Comté est plutôt d'utiliser de manière responsable les informations disponibles dans le cadre du processus d'examen des demandes d'aménagement afin de s'assurer que l'aménagement ne se fait que sur des sites où les conditions environnementales conviennent à l'utilisation proposée de site. Une cartographie à jour qui illustre les sites contaminés n'était pas disponible au moment de la rédaction du présent Plan officiel. Lors de l'évaluation de demandes d'aménagement, l'autorité approbatrice peut exiger une EES.
3. Le promoteur devra documenter les utilisations antérieures d'une ou de plusieurs propriétés faisant l'objet d'une demande d'aménagement ou les propriétés qui peuvent avoir un impact négatif sur la propriété faisant l'objet d'une demande d'aménagement afin d'aider à déterminer le potentiel de contamination de site.

4. Un affidavit sera requis de la part d'une personne qualifiée, telle que définie par la législation et la réglementation provinciales, confirmant qu'une évaluation environnementale de site (EES) de phase 1 a été réalisée conformément au Règlement de l'Ontario 153/04, tel que modifié de temps à autre, comme suit :
 - a) Pour toutes les autres demandes d'aménagement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, lorsqu'au moins une propriété a été définie par le processus d'examen de l'aménagement de l'autorité appropriaire comme potentiellement contaminée en raison d'une utilisation antérieure ou actuelle sur la propriété ou à proximité. Une EES de phase I documente les utilisations antérieures de la propriété et fournit une évaluation de la contamination réelle ou potentielle des sols ou des eaux souterraines sur le site.
5. Lorsqu'une EES de phase 1 indique que la ou les propriétés faisant l'objet d'une demande d'aménagement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* sont potentiellement contaminées, le Comté et les municipalités locales exigeront que la demande soit appuyée par un affidavit d'une personne qualifiée, telle que définie par la législation et la réglementation provinciales, confirmant qu'une EES de phase 2 a été réalisée conformément au Règlement de l'Ontario 153/04, tel que modifié de temps à autre. Une EES de phase 2 prévoit un échantillonnage et une analyse de la propriété pour confirmer et délimiter la présence d'une contamination du sol ou des eaux souterraines sur le site, ou confirmer l'absence de contamination.
6. Si la propriété ou les propriétés, à la suite de l'examen de la demande d'aménagement mené par l'autorité appropriaire, ont été désignées comme étant potentiellement contaminée par des utilisations antérieures ou actuelles sur les lieux ou à côté, et si l'autorité appropriaire détermine que le changement proposé dans l'utilisation du terrain conduira à une utilisation plus sensible, celle-ci :
 - a) posera comme condition à l'approbation de l'aménagement qu'une personne compétente au sens des lois et des règlements provinciaux atteste, à la satisfaction de l'autorité appropriaire, que la propriété ou les propriétés visées conviennent ou ont été traitées afin de convenir à l'utilisation du sol proposée conformément aux lois et aux règlements provinciaux, notamment par les mesures suivantes, lorsque l'autorité appropriaire ou encore les lois ou règlements provinciaux l'exigent :
 - i. le dépôt dans le Registre environnemental des sites, par le propriétaire foncier, d'un dossier de l'état de site (DES) signé par une personne compétente;

- ii. la soumission à l'autorité approbatrice d'une déclaration signée par la personne compétente attestant qu'elle peut se fier aux déclarations contenues dans le DES;
 - iii. la soumission à l'autorité approbatrice, par le propriétaire foncier, d'une preuve confirmant que le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs a accusé réception du DES.
 - b) fixera les conditions de l'approbation des demandes d'aménagement de manière à s'assurer de recevoir une attestation satisfaisante du caractère adéquat de l'état du milieu conformément à la politique i. ci-dessus;
 - c) aura recours, le cas échéant, aux dispositions relatives à l'utilisation différée prévu par la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin d'obtenir une attestation satisfaisante du caractère adéquat de l'état du milieu conformément à la politique i. ci-dessus.
7. Lorsque l'approbation d'une demande d'aménagement sera conditionnelle au dépôt d'un DES, un permis de construire pourra être délivré de façon graduelle pour la propriété ou les propriétés visées, de manière à permettre l'évaluation de site et la mise en œuvre des mesures d'atténuation ou de gestion des risques pertinentes.
8. Lorsque des terres lui sont cédées en vue de la construction ou de l'élargissement d'une voie publique, de l'aménagement d'un parc, de la gestion des eaux pluviales ou pour des emprises ou toute autre raison, l'autorité approbatrice pourra exiger, comme condition du transfert, qu'une personne compétente au sens des lois et des règlements provinciaux atteste, à la satisfaction de l'autorité approbatrice, que la propriété ou les propriétés visées conviennent ou ont été traitées afin de convenir à l'utilisation de sol proposée conformément aux lois et aux règlements provinciaux, notamment, lorsque l'autorité approbatrice ou encore les lois ou règlements provinciaux l'exigent, par le dépôt dans le Registre environnemental des sites, par le propriétaire foncier, d'un dossier de l'état de site (DES) signé par une personne compétente, et par la soumission à l'autorité approbatrice, par le propriétaire foncier, d'une preuve confirmant que le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs a accusé réception du DES.
9. Lorsque la contamination de la propriété ou des propriétés visées s'étend jusque sur l'emprise municipale et qu'il n'est pas possible de déposer un DES dans le Registre environnemental des sites, l'autorité approbatrice pourra délivrer un permis de construire de façon graduelle pour la propriété ou les propriétés en question, sous réserve de la conclusion et de la mise en œuvre d'une entente de gestion hors site ou de l'élaboration et de l'application d'un plan d'assainissement

permettant d'éliminer les contaminants ou, à tout le moins, d'en gérer la présence sur l'emprise à la satisfaction de l'autorité approbatrice.

10. Lorsqu'un terrain ayant abrité une station d'essence est réaménagé et que l'utilisation du sol proposée n'est pas de nature critique, l'autorité approbatrice exigera qu'une lettre d'utilisation continue émanant de la Technical Standards and Safety Authority soit produite. Lorsque la contamination s'étend jusque sur l'emprise municipale, avant de délivrer un permis de construire, l'autorité approbatrice exigera qu'une entente de gestion hors site et un plan d'assainissement soient mis en œuvre à la satisfaction de l'autorité approbatrice.
11. L'autorité approbatrice ne considérera pas qu'un DES est reconnu par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs tant que l'une des deux conditions suivantes ne sera pas remplie :
 - a) Confirmation que le DES ne fera pas l'objet d'une vérification de la part du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs;
 - b) Confirmation par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs que la vérification du DES est concluante.
12. On exigera du demandeur de procéder à la remise en état du site et de le rendre propice à l'utilisation proposée conformément aux recommandations de toute étude technique requise avant l'aménagement ou le changement d'utilisation du sol.

6.8.4 Réaménagement de sites de friches industrielles contaminés

Les sites de friches industrielles sont des propriétés non aménagées ou qui ont déjà été aménagées, mais qui peuvent être contaminées. Il s'agit habituellement, mais non exclusivement, de propriétés anciennement à des fins industrielles ou commerciales pouvant être sous-utilisées, abandonnées ou vacantes. Les Comtés unis ou les municipalités locales devront définir et promouvoir des occasions pour la densification et le réaménagement de sites de friches industrielles. L'investissement dans le secteur privé pour la réutilisation ou le réaménagement de terrains de friches industrielles sous-utilisés ou abandonnés, sera encouragé.

6.9 AUTRES CONSIDÉRATIONS EN SANTÉ ET SÉCURITÉ

6.9.1 Bruit et vibration

1. Les impacts de bruits et vibration devraient être adressés pour toute nouvelle utilisation du sol sensible adjacent à des chemins de fers, des aéroports, des routes, des infrastructures de traitement des eaux usées, des sites

d'enfouissement, des industries, des opérations d'extraction d'agrégats ou à d'autres canalisations fixes ou sources linéaires, où le bruit et la vibration peuvent être générés. Le Conseil peut exiger du promoteur qu'il entreprenne des études sur le bruit ou les vibrations afin d'évaluer l'impact sur les utilisations du sol sensibles existantes ou proposées dans les distances minimales figurant aux lignes directrices du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, notamment la publication NPC – 300, sources fixes et transports – approbation et planification. Des mesures d'atténuation du bruit ou des vibrations seront mises en œuvre, le cas échéant, afin de réduire les impacts à des niveaux acceptables, et la recommandation sera intégrée à une entente d'aménagement qui peut comprendre des accords de subdivision ou de réglementation du Plan d'implantation.

2. Nonobstant la politique 1 ci-dessus, les utilisations agricoles existantes et proposées et les opérations agricoles standards, tel que défini dans *Loi sur la protection de l'agriculture et la protection alimentaire*, 1998 n'exigeront pas d'études sur le bruit ou les vibrations.

6.9.2 Utilisations incompatibles

Tous les efforts devront être déployés afin de prévenir ou de minimiser les conflits futurs d'utilisation des sols pouvant survenir lorsque des utilisations incompatibles sont aménagées dans des secteurs avoisinants. Lors de l'examen de toute demande d'aménagement, le Comté et les municipalités locales doivent être convaincus que l'utilisation proposée sera ou pourra être rendue compatible avec les utilisations environnantes, conformément aux lignes directrices du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs sur la compatibilité des utilisations de sol (lignes directrices D-1, D-2, D-4 et D-6 et tout autre document pertinent ou futur du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs). La compatibilité peut être réalisée de diverses façons. On peut appliquer une distance de séparation qui convient aux utilisations particulières. On peut ajouter des éléments tampons comme un talus, un mur, une clôture ou un aménagement paysager, ou une combinaison de ces éléments. On peut également avoir recours à une utilisation de sol intermédiaire qui serait compatible avec les deux utilisations conflictuelles. Lorsque les dispositions relatives aux zones tampons sont le moyen à utiliser pour assurer la compatibilité, ces dispositions seront déterminées par le biais du règlement de zonage applicable et du processus d'approbation du Plan d'implantation. Les caractéristiques physiques naturelles du terrain peuvent également servir de tampon.

6.10 RISQUES DE FEU DE VÉGÉTATION

Certains terrains du Comté ont été définis comme des zones pouvant être dangereuses en raison de la présence de *types de peuplements forestiers vulnérables aux feux de végétation*. L'aménagement sera généralement dirigé vers les zones situées à l'extérieur

des terres définies comme présentant un risque élevé ou extrême de *feu de végétation*, à moins que le risque puisse être atténué de manière appropriée.

La politique du Comté est la suivante :

- a) Aménagement doit généralement être dirigé vers des zones situées à l'extérieur des terrains qui ne sont pas sûrs pour l'aménagement en raison de la présence de types de peuplements forestiers vulnérables aux feux de végétation. Les classifications des risques forestiers potentiels pour les feux de végétation, définis comme étant des risques élevés à extrêmes pour les feux de végétation, sont illustrées à l'Annexe 1. L'Annexe 1 est fournie à titre d'information et a pour but de fournir un outil de sélection pour définir les zones à risque de feux de végétation. Lorsque des évaluations actualisées ou plus détaillées sont entreprises, l'Annexe 1 peut être révisée sans qu'il soit nécessaire de modifier le présent Plan.
- b) Aménagement peut être autorisé sur des terrains présentant des types de peuplements forestiers vulnérables aux feux de végétation lorsque le risque est atténué conformément aux normes d'évaluation et d'atténuation des feux de végétation, telles que définies par le ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts.
- c) Municipalités locales sont encouragées à mettre en œuvre des lignes directrices plus détaillées pour faire face aux risques naturels associés aux feux de végétation, et ce, conformément aux politiques du présent Plan.

7. MISE EN OEUVRE

7.1 INTRODUCTION

Les politiques générales suivantes s'appliquent à la mise en œuvre du Plan officiel :

- 7.2 Politiques générales
- 7.3 Utilisations permises
- 7.4 Contrôle de l'aménagement
- 7.5 Développement économique
- 7.6 Politiques sociales
- 7.7 Politiques du patrimoine culturel
- 7.8 Administration du Plan officiel

7.2 POLITIQUES GÉNÉRALES

Les politiques du présent Plan seront mises en œuvre par les Comtés unis, l'autorité approbatrice, les municipalités locales et les Comités d'ajustement locaux selon les pouvoirs qui leur seront conférés par la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, la *Loi sur les municipalités*, L.R.O. 2001, la *Loi sur les Redevances d'aménagement*, 1997, le *Code du bâtiment*, L.R.O. 1992 tel que modifié et toutes autres lois de l'Ontario applicables;

Les décisions du Conseil des Comtés unis, de l'autorité approbatrice, des Conseils municipaux locaux et des Comités d'ajustement en matière d'aménagement doivent être conséquentes et conformes avec les politiques applicables du présent Plan officiel;

Selon l'article 24(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, aucun des travaux publics ne doit être entrepris et aucun règlement ne doit être adopté par les Comtés ou par une municipalité locale pour n'importe quelles fins qui ne se conforment pas aux politiques et intentions du Plan officiel;

Le Conseil des Comtés ainsi que les Conseils des municipalités locales peuvent se procurer, détenir, louer à bail ou disposer de terrains dans le but d'instaurer une politique du présent Plan officiel sujet aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, la *Loi sur les municipalités*, L.R.O. 2001, ainsi que toutes autres lois applicables de la Province de l'Ontario; et

Toute forme d'entente d'aménagement concernant les subdivisions, les autorisations, les copropriétés, les dérogations ainsi que les plans d'implantation doivent être en conformité avec les politiques du Plan officiel.

7.3 UTILISATIONS PERMISES

Les politiques générales suivantes sont reliées à divers types d'utilisation permises du sol.

7.3.1 Utilisations accessoires

Lorsqu'une utilisation est permise dans une affectation du territoire, l'intention est de permettre également les utilisations, les bâtiments ou structures accessoires, secondaires ou essentiels à l'utilisation en question.

7.3.2 Utilisations de terrain existantes et utilisations non conformes

Toutes les utilisations qui existaient légalement le jour de l'entrée en vigueur du présent Plan seront autorisés à continuer comme tels.

Toutes les utilisations existantes qui ne se conforment pas aux dispositions contenues dans le présent Plan devront être jugés non conformes. L'objectif à long terme du présent Plan est de relocaliser, d'éliminer ou de remplacer ces utilisations non conformes en harmonie avec des utilisations permises dans la désignation pertinente d'utilisation du sol.

Le Conseil local peut reconnaître une utilisation non conforme et la désigner conforme à leur utilisation existante à condition que :

1. le règlement de zonage ne permette aucun changement d'utilisation ou de norme de rendement qui pourrait aggraver, augmenter ou élargir le statut non conforme au détriment d'utilisations conformes adjacentes;
2. les utilisations ne constituent pas par leur nature dangereuse ou par la circulation résultante, un risque pour les personnes et les utilisations environnantes;
3. les utilisations ne polluent pas l'air, l'eau ou le sol aux dépens de la santé ou confort des propriétés avoisinantes;
4. l'utilisation ne nuise pas à l'aménagement ordonné ou à la jouissance des sols adjacents conformément au présent Plan.

Lorsqu'une utilisation existante ne répond pas aux critères énoncés ci-dessus, elle ne peut être désignée conformément à son utilisation actuelle. De plus, la municipalité locale peut chercher des moyens d'éliminer l'utilisation et peut l'acquérir lorsque des fonds suffisants sont disponibles, ou elle peut aider par tous les moyens possibles à la relocalisation de l'utilisation.

Lorsque l'utilisation non conforme est discontinuée, le lot peut être sujet à un changement de zonage conformément aux politiques et intentions du présent Plan ou pour permettre une utilisation similaire pourvu que le Conseil local soit satisfait de cette

similarité et pourvu que les dispositions des alinéas 1 à 4 de l'article 7.3.2 soient respectées.

Les bâtiments et structures existants non conformes qui sont détruits ou endommagés peuvent être reconstruits selon leurs dimensions originales pourvu que les travaux soient commencés dans les douze mois suivant la date de la destruction.

Les bâtiments et constructions existants qui sont désignés non conformes peuvent être reconstruits ou renforcés jusqu'à qu'ils soient sécuritaires, à condition que les dimensions extérieures et l'utilisation du bâtiment ou de la construction ne soient pas modifiées dans leur ensemble.

Les utilisations non conformes localisées dans un secteur de plaines inondables qui sont détruites ou endommagées par des inondations peuvent être reconstruites seulement conformément aux exigences de la Conservation de la Nation Sud ou le ministère des Richesses naturelles et des Forêts.

7.3.3 Extension ou agrandissement selon l'article 34(10) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990

Lorsqu'une propriété n'est pas désignée conformément à l'utilisation existante, l'extension ou l'agrandissement de l'utilisation peut être envisagé(e) par les Conseils locaux par l'adoption d'un règlement de zonage en vertu de l'article 34(10) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou par le Comité de dérogation en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à condition que l'intention et l'objectif du Plan officiel soient maintenus et sous réserve des lignes directrices suivantes :

1. Prolongement ou agrandissement ne devrait pas aggraver l'état de non-conformité pour les utilisations avoisinantes.
2. Prolongement ou agrandissement devrait être de proportion raisonnable vis-à-vis l'utilisation existante et le terrain sur lequel il est prévu.
3. Prolongement ou agrandissement d'un terrain devrait être mineur par rapport à la propriété dans son ensemble. Tout changement ou ajustement d'importance exigera une modification au présent Plan.
4. Prolongement ou agrandissement proposé ne doit pas créer de bruits, de vibrations, de vapeurs, de fumées, de poussières, d'odeurs, de circulation ni d'éblouissements lumineux excessifs.
5. Zone tampon et retraits d'aménagement adéquats, et autres mesures nécessaires pour réduire ou mitiger tout impact seront exigés et, lorsque cela est possible, seront prolongés à l'utilisation existante.
6. Conditions de circulation et de stationnement dans le secteur ne doivent pas être affectées négativement par la demande. Les risques de circulation doivent être

minimisés par une conception adéquate des points d'accès et de sortie de site et par l'amélioration des conditions de site, particulièrement à proximité des intersections.

7. Dispositions adéquates doivent être prises pour prévoir des espaces de stationnement et de chargement hors rue.
8. Services municipaux de drainage des eaux de pluie, de réseau routier, de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau doivent être adéquats ou être aptes à le devenir.
9. Propriétaires avoisinants seront avisés du prolongement ou de l'agrandissement proposé de l'utilisation non conforme avant la prise d'une décision officielle concernant la demande.
10. Comité de dérogation peut autoriser un changement d'utilisation vers une utilisation similaire ou plus compatible.

L'aménagement de lots existants sous-dimensionnés peut être permis en accord avec les dispositions applicables du règlement de zonage pourvu que là où l'aménagement est sur des services privés, la dimension, la configuration et, lorsqu'applicable, la structure du sol, soient appropriés pour l'approvisionnement des services à long terme.

L'ajout ou l'agrandissement d'un lot sous-dimensionné peut être permis même si cet ajout n'est pas suffisant pour l'agrandir jusqu'aux dimensions standards requises dans le règlement de zonage. Dans ce cas, le lot ne perd pas son statut non conforme et peut être développé en accord avec les dispositions applicables du règlement de zonage.

7.3.4 Dérogation mineure ou permission

L'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* permet à un Comité de permettre des dérogations mineures et d'autoriser l'ajout, l'agrandissement ou des changements dans l'utilisation de terrains, bâtiments ou structures, en faveur d'une utilisation similaire ou plus compatible. Un Comité peut approuver de telles demandes pourvu que (1) l'esprit et l'objectif du Plan officiel sont maintenus de façon générale; (2) le but et l'objectif du règlement de zonage sont maintenus de façon générale; (3) la dérogation est mineure; et (4) l'utilisation proposée du terrain, du bâtiment ou de la structure est désirable dans le cadre d'un aménagement approprié.

7.3.5 Lots enregistrés

À l'exception des lots qui sont assujettis à des contraintes d'aménagement telles que des inondations ou des pentes instables, les lots enregistrés qui sont vacants peuvent généralement être utilisés à des fins de construction conformément aux politiques du présent plan et aux règlements des règlements de zonage locaux, à condition qu'ils fassent face à une route entretenue publiquement à l'année et qu'ils puissent être

entretenus adéquatement. Les lots enregistrés qui sont assujettis à des contraintes en matière d'aménagement peuvent être aménagés à condition que la contrainte puisse être atténuée conformément à d'autres politiques pertinentes du présent Plan.

7.3.6 Utilisations publiques

Toute installation de services publics qui est soumise à la *Loi sur les évaluations environnementales* peut être permise pour toutes les utilisations du sol du présent Plan sans être assujettie aux restrictions des alinéas 1 à 7 de l'article 7.3.6 ci-dessous.

Les autres services publics ou services et installations municipaux sont permis dans toutes les utilisations du sol telles qu'illustrées dans les annexes ci-jointes, pourvu que :

1. l'utilisation en question soit nécessaire dans le secteur, qu'il puisse être rendu compatible avec ses environs et que des mesures adéquates soient prises pour assurer sa compatibilité avec les utilisations avoisinantes;
2. des espaces de stationnement et de chargement hors rue adéquats soient fournis;
3. la construction de bâtiments permanents soit découragée dans tous les secteurs qui ont été définis comme étant respectueuse pour l'environnement;
4. que l'on encourage, dans la mesure du possible, l'installation des nouveaux services d'électricité et de télécommunication sous terre;
5. les stations municipales de traitement de l'eau soient autorisées dans toute désignation d'utilisation de sol, sous réserve de l'obtention de toutes les approbations nécessaires du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, et qu'ils fassent l'objet d'un zonage approprié dans le règlement de zonage applicable;
6. dans les zones désignées Agriculture, on encourage, dans la mesure du possible, l'installation des utilisations et des services publics dans des zones à faible capacité agricole ou de manière à minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles;
7. l'esprit général des politiques du présent Plan est satisfait.

Nonobstant le pouvoir des gouvernements fédéral et provincial d'entreprendre des travaux publics sous l'autorité attribuée par des lois autres que la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Conseil tentera de s'assurer que les aménagements en question suivent l'esprit général du présent Plan et qu'ils soient compatibles, autant que possible, avec le type, la qualité et le caractère des aménagements dans le secteur visé. Le Conseil encourage les gouvernements fédéral et provincial à lui faire appel lorsqu'ils proposent une utilisation du sol ou un ouvrage public qui n'est pas permis par le présent Plan est proposé, afin d'évaluer la proposition et ses effets sur l'atteinte des buts et objectifs du présent Plan et sur l'approvisionnement de services et d'équipements par les Comtés.

Des utilisations publiques sont permises dans les terres humides d'importance provinciale seulement lorsque conformes avec l'article 5.5.1 du présent Plan. Des utilisations publiques ne sont pas permises dans les zones d'habitat d'espèces en voie de disparition ou menacées. Lorsque des utilisations publiques doivent être localisées sur des sols adjacents aux affectations de patrimoine naturel ou de ressources, ces utilisations publiques ne doivent pas causer d'impacts négatifs sur les éléments du patrimoine naturel et sur les fonctions écologiques pour lesquels le secteur a été défini.

7.4 CONTRÔLE DE L'AMÉNAGEMENT

7.4.1 Plans de lotissement

Les demandes de plan de lotissement seront évaluées d'après les considérations techniques, environnementales, d'urbanisme et de conception. La liste suivante comprend différents types d'études pouvant être requises. Même si cette liste résume les types d'études normalement utilisées pour des plans de lotissement dans Prescott et Russell, elle n'est pas nécessairement exhaustive et d'autres études peuvent être requises dans certaines situations.

Les considérations techniques se rattachent aux exigences suivantes :

1. Demande doit être complète et conforme aux exigences de l'article 51(17) et aux règlements applicables de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990;
2. Demande doit être conforme aux politiques du présent Plan officiel;
3. Zonage et autres règlements doivent être considérés;
4. Le cas échéant, les redevances d'exploitation et les frais de desserte locaux et des Comtés s'appliqueront.

La documentation environnementale qui devrait accompagner les demandes d'approbation préliminaire se rattache aux exigences suivantes :

1. Preuve que les services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées sont disponibles et propices, y compris, le cas échéant, la préparation d'une étude hydrogéologique, une analyse de terrain et une étude d'impact d'évaluation conforme aux directives et règlements du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs;
2. Préparation d'une déclaration des alternatives de desserte;
3. Préparation d'un plan de gestion des eaux pluviales;
4. Préparation d'un plan de nivellement du sol;
5. Préparation d'un plan de contrôle des sédiments et de l'érosion;

6. Réalisation des études exigées en vertu des politiques touchant les ressources naturelles telles qu'énoncées à la Section 3 du présent Plan.

Considérations d'urbanisme et de conception :

1. Configuration des terrains et des pâtés de maisons;
2. Compatibilité avec les utilisations du sol adjacentes;
3. Accès routier, tracé des rues et installations pour piétons;
4. Parcs et espaces verts;
5. Exigences en matière de droits de passage et d'emprises;
6. Justification du besoin de lotissement;
7. Lors de l'évaluation d'une ébauche de plan de lotissement, il faudra tenir compte entre autres des critères de l'article 51 (24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990*;
8. Accès d'urgence et accès secondaire.

Le Comté et les municipalités locales auront recours à des processus d'approbation de lotissement pour assurer le contrôle du lotissement des terrains. Toutes les demandes de plans de lotissement doivent être conformes aux exigences du présent Plan. Dans le cadre du processus d'approbation, certaines exigences peuvent être imposées comme condition à l'approbation d'un plan de lotissement, et le propriétaire peut être tenu de conclure une entente avec les municipalités locales avant l'approbation officielle.

Lorsqu'un plan de lotissement proposé se trouve dans la zone régie par le ministère des Transports de l'Ontario (MTO) qui exige un permis, tel qu'indiqué à l'article 3.3.1, le MTO exige qu'une consultation préalable soit menée avec la municipalité et l'aménageur afin de s'assurer que les nouveaux raccordements routiers proposés à la route provinciale soient conformes aux exigences de la *Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun (LAVPTC)* et aux lignes directrices du ministère sur la gestion de l'accès. En vertu de la LAVPTC, la municipalité est tenue d'obtenir l'autorisation du MTO pour ouvrir, fermer ou détourner toute route qui entre dans une route provinciale ou qui la croise.

En accordant une approbation provisoire aux plans de lotissement ou de copropriété ayant accès aux services municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, complets ou partiels, l'autorité approbatrice établira une période d'au plus trois à cinq ans à partir de la date de l'approbation provisoire après laquelle celle-ci perd sa validité, en vertu de l'article 51(32) de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990*, tel que modifiée. En accordant une approbation provisoire aux plans de lotissement ou de copropriété ayant accès à des services privés, l'autorité approbatrice peut spécifier la période après laquelle celle-ci perd sa validité, en vertu de l'article 51(32) de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990*, telle que modifiée.

Le Conseil peut adopter des règlements pour exempter des propriétés du contrôle des lots partiels, sous réserve des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Le Conseil peut, par règlement, considérer qu'un plan de lotissement, ou une partie de celui-ci, n'est pas un plan de lotissement enregistré, sous réserve des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

7.4.1.1 Zone d'influence

1. Les plans de lotissement sur les terrains situés au-delà de la zone d'influence de 300 m indiquée à l'Annexe A et définie à l'article 2.4.4 sont assujettis à la politique 2 de l'article 2.4.4.

7.4.2 Autorisations

Ce Plan a pour politique que la création de plus de trois terrains, incluant le lot retenu, à partir du terrain d'origine doit se faire par plan de lotissement. Pour les besoins de cette politique, le terrain d'origine est défini comme le terrain tel qu'il existait :

Le 22 mai 1996 – dans la Ville de Hawkesbury, la municipalité de Russell, la municipalité de La Nation, le Village de Casselman et la municipalité de Champlain;

Le 22 juin, 1999 dans le Canton d'Alfred-Plantagenet, le Canton de Hawkesbury Est et la Cité de Clarence-Rockland.

Des exceptions à cette politique limitant le nombre de lots qui peuvent être créés par autorisation peuvent aussi être accordées par l'autorité approbatrice pour modifier des terrains et des blocs à l'intérieur d'un plan de lotissement approuvé ou dans les limites d'une zone des politiques urbaines ou d'une zone des politiques communautaires lorsque l'autorité approbatrice estime qu'il n'y a aucun besoin de procéder par l'entremise du processus de lotissement.

Des autorisations peuvent également être accordées pour permettre l'agrandissement d'un lot, les servitudes, les corrections d'actes, les renonciations et les ajustements mineurs des limites, à condition qu'aucun nouveau lot ne soit créé. Les autorisations verticales (communément appelées Plans stratifiés) ne sont pas permises.

Le Conseil reconnaît également que le canton de Hawkesbury Est n'a pas l'opportunité de diriger la croissance vers des communautés desservies puisque les villages de cette municipalité ne sont pas desservis par des services municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées. La création de lots par autorisation peut être permise pour un maximum de trois lots, à l'exclusion du lot retenu de la parcelle originale, tel que défini ci-dessus, afin d'offrir une souplesse supplémentaire pour répondre aux besoins en logement de Hawkesbury Est.

Les critères suivants s'appliqueront lors de la considération de demandes d'autorisation.

1. Superficie, configuration et, le cas échéant, composition des sols d'un terrain proposé doivent être appropriées pour y fournir des services à long terme. Il incombe au demandeur de fournir à l'autorité approbatrice les renseignements suffisants pour en faire la démonstration. L'autorité approbatrice peut exiger que cette information soit sous forme d'une étude hydrogéologique préparée par un professionnel compétent, qui doit démontrer que l'aquifère peut fournir une réserve d'eau viable à long terme et de qualité et quantité acceptables. Celui-ci doit aussi démontrer par voie de tests que les conditions du sol peuvent accommoder les effluents d'un champ d'épuration et de sa surface de remplacement. Cette étude doit recommander une superficie minimale pour le terrain, et la recommandation en question sera utilisée lors de l'évaluation de l'autorisation proposée. Peu importe la recommandation avancée par l'étude en question, les municipalités peuvent imposer une superficie minimale par le règlement de zonage.
2. Autorité approbatrice doit veiller à qu'il y ait une capacité suffisante de services d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées, incluant la capacité de traitement des eaux usées qui proviennent d'installations septiques communautaires privés ou individuels, avant d'accorder une autorisation de création de nouveau lot.
3. Tous les terrains créés doivent avoir une devanture sur un chemin entretenu à longueur d'année par une administration publique avec au moins un côté du terrain qui touche physiquement un chemin public.
4. Terrain proposé doit être compatible avec les utilisations du sol avoisinantes et ne doit pas créer de dangers à la circulation découlant d'une visibilité limitée sur des courbes ou des collines.
5. Toutes les autorisations devront se conformer à la formule de calcul des distances minimales de séparation définie par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales.
6. Autorisation qui a pour effet d'encloisonner un autre lot n'est pas permise.
7. Autorisation qui contribue ou qui prolonge l'aménagement linéaire ou qui entraîne un aménagement dispersé sera généralement refusée.
8. Accès aux terrains intérieurs sera protégé en s'assurant qu'une entrée d'une largeur de 20 m est prévue à des endroits stratégiques aux fins d'emprises routières futures.
9. Autorité approbatrice s'assurera que l'aménagement des lots proposés et retenus peut se réaliser conformément aux politiques du patrimoine naturel du présent

Plan. Aucun aménagement ne sera permis sur des terres humides d'importance provinciale ni sur l'habitat d'importance des espèces en voie de disparition ou menacées afin de respecter les politiques applicables du présent Plan.

L'aménagement sur d'autres secteurs et éléments du patrimoine naturel dont il est fait mention à l'article 3.3 du présent Plan, sur des sols adjacents à ces éléments ou sur des sols adjacents à des sols humides d'importance provinciale ou adjacents aux habitats d'espèces en voie de disparition ou menacées d'importance, peut être permis seulement lorsqu'une étude d'impact sur l'environnement, réalisée conformément à l'article 5.6 du présent Plan, démontre qu'il n'y a aucun impact négatif sur les éléments et zones du patrimoine naturel et ses fonctions écologiques. L'étude d'impact sur l'environnement doit accompagner la demande d'autorisation.

10. Autorité approbatrice devra s'assurer que l'aménagement de lots proposés et retenus peut se produire conformément aux politiques d'extraction d'agrégats minéraux du présent Plan lorsque la création d'un terrain est proposée sur des sols adjacents au secteur des politiques de ressources en agrégats minéraux.
11. Toute autorisation pouvant être affectée par une contrainte d'aménagement telle que décrite à la section 4 sera refusée.
12. Terrain subdivisé et le terrain conservé doivent être conformes aux dispositions du présent Plan et au règlement de zonage qui le met en œuvre.
13. Maximum d'un nouveau terrain peut être créé par demande d'autorisation.
14. **Études hydrogéologiques et analyses de terrain**
 1. Des études hydrogéologiques et des analyses de terrain préparées à la satisfaction de l'autorité approbatrice seront requises dans le cadre de toute demande d'autorisation pour tout lot proposé dont la superficie est égale ou inférieure à 0,4 ha. Dans les zones où un outil de pré-évaluation de la capacité des aquifères hydrogéologiques a été utilisé conformément à l'article 5.5.9, un rapport d'évaluation de l'eau préparé à la satisfaction de l'autorité approbatrice est requis pour tout lot proposé d'une superficie supérieure à 0,4 ha. Les études doivent être préparées par un professionnel compétent et soumises à l'autorité approbatrice avant la présentation d'une demande d'autorisation. L'autorité approbatrice doit fournir une consultation préalable sur le contenu de tout rapport soumis et indiquer si le rapport traite de toutes les informations requises avant la soumission d'une demande d'autorisation. Pour obtenir l'approbation d'une étude hydrogéologique, d'une analyse de terrain ou d'une analyse de la qualité de l'eau, le rapport doit au minimum aborder les points suivants :

- a. Dans la mesure du possible, l'autorité approbatrice doit exiger l'analyse d'au moins un puits sur une propriété. Le rapport doit tenir compte de tous les puits situés dans un rayon de 300 m de site du puits proposé. Lorsqu'il n'y a pas de puits sur une propriété, un puits représentatif peut être utilisé à condition que celui-ci soit situé à moins de 250 m de site du puits proposé. Un puits représentatif doit également avoir un dossier de puits reconnu.
 - b. L'eau analysée doit être conforme à toutes les exigences du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs relatives aux puits privés (y compris les paramètres de santé décrits dans les tableaux 1 et 2 des lignes directrices D-5-5 du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (août 1996), telles que modifiées).
 - c. Le rapport doit démontrer, à la satisfaction de l'autorité approbatrice, que les paramètres esthétiques dépassant la valeur permise, tel que décrit dans le tableau 3 des lignes directrices D-5-5 du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (août 1996), peuvent être traités et qu'un programme de traitement et de surveillance acceptable est proposé.
 - d. Le rapport doit démontrer que le nouveau lot peut atteindre un rendement minimal de puits de cinq (5) gallons impériaux par minute.
 - e. Le rapport doit démontrer, à la satisfaction de l'autorité approbatrice, que l'aquifère peut fournir un approvisionnement en eau durable à long terme d'une qualité et d'une quantité acceptables, et fournir la preuve par des tests que les conditions du sol peuvent supporter la charge d'effluents d'un champ d'épuration, ainsi que son aire de remplacement.
2. Nonobstant la politique énoncée au point 1 ci-dessus, l'autorité approbatrice a en tout temps le pouvoir d'exiger une étude hydrogéologique ou une analyse de terrain pour tout lot proposé lorsqu'elle a des préoccupations au sujet de la qualité de l'eau ou de la qualité des sols.
 3. L'utilisation d'eau de surface pour un réseau d'approvisionnement en eau n'est pas acceptable, à moins qu'il ne s'agisse d'un système communal pris en charge par la municipalité locale.
15. Lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation, il faudra tenir compte entre autres des critères de l'article 51 (24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990* avec les modifications nécessaires.
 16. Toutes les demandes d'autorisation concernant des terrains ayant une façade sur les routes du ministère des Transports ou dans les emprises contrôlées par le ministère doivent satisfaire aux exigences minimales du ministère en matière de façade afin d'être admissibles aux permis d'accès.

Le Comté et les municipalités locales utiliseront des processus d’approbation par autorisation pour assurer le contrôle des lotissements de terrains. Toutes les demandes d’autorisation doivent être conformes aux exigences du présent Plan. Dans le cadre du processus d’approbation, certaines exigences peuvent être imposées comme condition à l’approbation d’une autorisation, et le propriétaire peut être tenu de conclure un accord avec les municipalités locales avant l’approbation officielle.

7.4.2.1 Zone d’influence

1. Les autorisations sur les terrains situés au-delà de la zone d’influence de 300 m, telle qu’indiquée à l’Annexe A et définie à l’article 2.4.4, sont soumises à la politique 2 de l’article 2.4.4.

7.4.2.2 Aménagement d’arrière-lots

La création d’arrière-lots (lots en forme de drapeau) est découragée à des fins résidentielles, à moins que les considérations de conception urbaine suivantes ne soient prises en compte :

1. L’accès au nouveau projet doit être suffisamment large pour permettre :
 - a) un accès séparé pour les piétons et les véhicules;
 - b) un espace suffisant à côté des voies d’accès pour des aménagements paysagers et des clôtures afin de protéger les propriétés adjacentes;
 - c) un espace adéquat au bord de la rue pour le ramassage des ordures et des boîtes bleues; et
 - d) le stockage de la neige pour le déblaiement de ces voies d’accès.
2. Dans le cadre d’un projet d’aménagement d’un arrière-lot, il faut veiller à ne pas créer de liens avant-arrière entre les logements existants et ceux proposés. Pour préserver l’intimité, les portes avant de nouveaux logements ne doivent pas donner sur les cours arrière des maisons existantes. De même, selon l’échelle de l’aménagement et les types de bâtiments proposés à l’intérieur, les portes avant devraient faire face aux portes avant.
3. Lorsque les logements existants donnant sur la rue ne sont pas intégrés au projet d’aménagement intercalaire, il convient de conserver un terrain adéquat dans la cour arrière de ces logements afin de fournir :
 - a) un espace d’agrément extérieur approprié;
 - b) une distance de séparation adéquate entre les maisons existantes et les zones habitables du projet d’aménagement intercalaire;
 - c) un espace suffisant pour l’aménagement paysager dans les cours arrière afin d’assurer une séparation visuelle, si nécessaire; et

- d) le stationnement et l'accès aux véhicules pour les maisons existantes, de manière à ne pas introduire de stationnement dans les cours avant des maisons existantes.

7.4.2.3 Politiques d'autorisation pour les terrains situés dans le secteur des politiques de ressources agricoles

À l'intérieur de la désignation de secteur des politiques de ressources agricoles, des morcellements de terrains peuvent être accordés conformément aux politiques de la désignation de secteur des politiques de ressources agricoles et aux politiques suivantes.

1. Division des terrains dans le secteur des politiques de ressources agricoles se fera uniquement par le biais du processus d'autorisation de morcellement de terrains. Aucun lotissement ne sera autorisé dans la désignation de secteur des politiques de ressources agricoles.
2. Cinq (5) catégories suivantes d'autorisations sont permises :
 - a) autorisations de morcellement de lots agricoles;
 - b) autorisations de morcellement de lots résidentiels excédentaires;
 - c) ajustements de lignes de lot;
 - d) autorisations industrielles et commerciales liées à l'exploitation agricole;
 - e) infrastructures.
3. Création de nouveaux lots résidentiels dans le secteur des politiques de ressources agricoles n'est pas autorisée, sauf conformément à la politique 7.4.2.3.2.

7.4.2.3.1 Autorisations de morcellement de lots agricoles

La taille des lots agricoles doit être maintenue aussi grande que possible, et les autorisations de morcellement de lots agricoles ne seront prises en considération que si l'autorité approuvatrice estime :

1. que les lots sont d'une taille appropriée pour le type d'utilisations agricoles courantes dans la région (dans les Comtés unis de Prescott et Russell, les parcelles séparées et conservées doivent avoir une taille générale de 40 hectares);
2. que les lots sont d'une taille suffisante pour conserver une certaine flexibilité en vue de changements futurs dans le type ou la taille des exploitations agricoles;
3. que l'autorisation proposée ne crée pas et ne favorise pas de fragmentation inappropriée des terres agricoles; et

4. que les bâtiments agricoles, existants ou proposés, seront suffisamment séparés des bâtiments situés sur les lots adjacents, conformément à la formule II de calcul des distances minimales de séparation, telle que modifiée de temps à autre.

7.4.2.3.2 Autorisations de morcellement de lots résidentiels excédentaires

Les autorisations de morcellement de lots résidentiels excédentaires peuvent être envisagées pour les logements agricoles devenus excédentaires à une exploitation agricole à la suite d'un regroupement d'exploitations agricoles. Par regroupement d'exploitations agricoles, on entend l'acquisition de parcelles agricoles supplémentaires qui seront exploitées comme une seule exploitation agricole. L'approbation officielle d'une autorisation doit exiger que les nouveaux logements résidentiels soient interdits sur toute parcelle vacante de terre agricole créée par le morcellement. L'autorité approbatrice doit imposer une condition au morcellement du lot agricole excédentaire, ce qui nécessite une modification du règlement de zonage interdisant la construction d'un nouveau logement résidentiel sur la parcelle de terre agricole devenue vacante à la suite du morcellement. Les municipalités locales peuvent demander que la décision de l'autorité approbatrice soit assortie d'une condition exigeant l'enregistrement d'une convention sur le titre de propriété indiquant que le lot est adjacent à une zone agricole et peut, par conséquent, être soumis au bruit, à la poussière, aux odeurs et aux autres nuisances associées aux activités agricoles.

7.4.2.3.3 Ajustement des lignes de lot

Les morcellements effectués pour ajuster les limites entre des exploitations agricoles peuvent être permis à des fins telles que des servitudes, des corrections d'actes, des renoncements et des ajustements mineurs de limites, à condition qu'aucun nouveau lot ne soit créé.

7.4.2.3.4 Autorisations industrielles et commerciales liées à l'exploitation agricole

Conformément aux politiques du présent Plan, d'autres utilisations non résidentielles expressément mentionnées à la section 4 du présent Plan peuvent être permises dans le secteur des politiques de ressources agricoles. Lors de l'octroi d'autorisations relatives à ces utilisations, les politiques de la section 4 doivent être respectées, de même que les conditions suivantes :

1. une autorisation peut être envisagée pour permettre l'établissement d'industries de services et d'approvisionnement agricoles et d'autres utilisations permises, à condition que l'utilisation proposée ne nuise pas à une exploitation agricole adjacente, qu'elle soit conforme aux critères de la formule I de calcul des distances minimales de séparation, tels que modifiés de temps à autre, et qu'elle soit compatible avec les utilisations des sols adjacents;
2. un lot créé pour une utilisation industrielle ou commerciale liée à l'exploitation agricole est conditionnel à ce que cette utilisation soit de petite taille et directement liée à l'exploitation agricole, et qu'elle soit requise à proximité immédiate de l'exploitation agricole;

3. un lot créé en vertu des dispositions de la présente section est subordonné à l'approbation d'une modification du règlement de zonage applicable portant sur le changement de zonage des terrains dans une classification de zone appropriée.

7.4.2.3.5 Infrastructure

Conformément aux politiques du présent Plan, une autorisation peut être envisagée pour une infrastructure lorsque l'installation ou le corridor ne peut être aménagé au moyen de servitudes ou d'emprises.

7.4.2.4 Lots intercalaires dans les groupes résidentiels ruraux

Des exceptions à la politique limitant le nombre de lots qui peuvent être créés par autorisation peuvent également être accordées par l'autorité approbatrice pour permettre un lot intercalaire dans les groupes résidentiels ruraux existants. Un groupe résidentiel rural désigne des regroupements distincts d'au moins quatre (4) logements résidentiels non agricoles aménagés sur de petits lots le long du même côté d'une route existante et située dans la désignation d'utilisation de sol du secteur des politiques rurales, comme indiqués à l'Annexe A du présent Plan.

Nonobstant l'article 7.4.2 du présent Plan, **une** autorisation supplémentaire d'aménagement intercalaire en vue de créer un nouveau lot résidentiel peut être accordée dans un groupe résidentiel rural, sous réserve des conditions suivantes :

1. Lot intercalaire doit satisfaire aux critères de demande d'autorisation de l'article 7.4.2 et à toutes les autres politiques applicables du présent Plan;
2. Lot intercalaire doit avoir une façade et un accès à une route publique ouverte, entretenue toute l'année, autre qu'une route provinciale, une artère primaire de comté ou une route collectrice principale de comté, telles qu'indiquées à l'Annexe D du présent Plan;
3. Lot intercalaire constitue un lot résidentiel à créer entre deux logements résidentiels non agricoles existants, qui sont situés sur des lots ayant été créés au plus tard le 23 mai 2006, et qui sont séparés par une distance d'au plus 100 m du même côté de la route; et
4. Taille des lots intercalaires doit être limitée afin de préserver d'autres terrains dans des blocs plus grands à des fins agricoles ou environnementales. Les lots intercalaires doivent être aménagés jusqu'à une taille maximale approximative d'un hectare. La façade linéaire minimale continue du lot jouxtant la voie publique ouverte du lot séparé et du lot retenu ne doit pas être inférieure à 30 m dans chaque cas. De plus, la superficie minimale du lot séparé et du lot retenu ne doit pas être inférieure à 4000 m² dans chaque cas.

L'emplacement du lot intercalaire proposé doit être tel qu'il n'aura pas d'impact négatif sur les terres agricoles et les exploitations agricoles environnantes. Le lot intercalaire

doit être conforme aux formules de calcul des distances minimales de séparation, telles que modifiées de temps à autre. De plus, le logement proposé doit être situé de manière à ne pas être plus proche de l'exploitation agricole ou d'élevage voisine que les logements existants.

7.4.3 Réglementation du Plan d'implantation

Ce Plan a pour intention de faire en sorte qu'une politique de cadre de travail appropriée soit définie, permettant et encourageant les Conseils locaux d'utiliser la réglementation du Plan d'implantation pour améliorer la qualité de tout nouvel aménagement ou réaménagement en conjonction avec toute autre réglementation pertinente comme le zonage et le Code du Bâtiment de l'Ontario.

L'objectif est de prévoir l'utilisation de la réglementation du Plan d'implantation pour assurer des aménagements fonctionnels, esthétiques et sécuritaires dans les Comtés unis.

1. Afin d'atteindre le but, les Conseils locaux peuvent adopter une réglementation du Plan d'implantation qui fournirait les dispositions suivantes :
 - a) Dépôt de plans d'implantation pour évaluation.
 - b) Application de normes de génie et d'aménagement de site appropriées.
 - c) Atténuation et élimination de l'incompatibilité entre les utilisations du sol existantes et le nouvel aménagement.
 - d) Vérification que les aménagements approuvés soient construits et entretenus conformément à l'entente du Plan d'implantation.
 - e) S'assurer que l'aménagement ait lieu conformément aux recommandations de l'étude d'impact sur l'environnement (article 5.6).

La totalité du territoire géographique des Comtés unis de Prescott et Russell est réputée être un secteur soumis à la réglementation du Plan d'implantation en vertu des dispositions de l'article 41(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990.

2. La réglementation du Plan d'implantation peut s'appliquer aux utilisations du sol suivantes :
 - a) Utilisations permises dans toute zone commerciale, industrielle ou institutionnelle;
 - b) Utilisations pour parcs de stationnement ou regroupements de trois remorques ou plus;
 - c) Utilisations pour résidences qui contiennent trois (3) logements ou plus;
 - d) Utilisations pour parcs de maisons mobiles;

- e) Aménagements situés dans les régions assujetties aux politiques de la Section 5;
 - f) Aménagements situés dans les régions assujetties à l'article 6.7 zone à risque de glissement de terrain rétrogressif;
 - g) Propriétés de patrimoine désignées en vertu de la *Loi du Patrimoine de l'Ontario*.
3. Les utilisations suivantes ne sont pas soumises à la réglementation du Plan d'implantation :
- a) Logements et bâtiments qui contiennent un ou deux logements, les structures qui y sont secondaires et les ajouts, ou modifications dans des zones qui permettent les utilisations résidentielles à moins que ces habitations soient situées dans des secteurs assujettis à la Section 5 et l'article 6.7;
 - b) Pavillons-jardins;
 - c) Opérations d'extraction des minéraux;
 - d) Bâtiments et structures nécessaires aux fins d'opérations agricoles.

Lorsque la proposition d'aménagement se trouve dans une des zones régies par le ministère des Transports qui exigent un permis, telles qu'elles sont indiquées à l'article 3.3.1, la municipalité doit consulter le ministère pour obtenir des commentaires sur le plan proposé en fonction des exigences de la Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun (LAVPTC) et des lignes directrices du ministère sur la gestion des accès en ce qui concerne l'emplacement et le type des voies d'accès, les exigences en matière de retrait d'aménagement et les études requises. Le ministère des Transports doit accepter et approuver les études et les plans requis, et délivrer tous les permis nécessaires avant la délivrance de tout permis d'aménagement par la municipalité.

La réglementation du Plan d'implantation est à utiliser lorsque le type d'aménagement proposé ou les éléments de site particulier exigent l'assurance d'une norme d'aménagement cohérente, d'une circulation sécuritaire et efficace des véhicules et des piétons, de la compatibilité entre les utilisations de sol, et d'une fourniture appropriée de services et du drainage en ce qui concerne l'aménagement des bâtiments, des structures et d'autres éléments proposés. Il est également prévu que la réglementation du Plan d'implantation soit utilisée pour régler des questions telles que la conception extérieure des bâtiments et des constructions, notamment le caractère, l'échelle, l'apparence et les éléments de conception des bâtiments, ainsi que leur conception durable, mais seulement dans la mesure où il s'agit d'une question de conception extérieure.

Les Conseils locaux utiliseront également la réglementation du Plan d'implantation pour mettre en œuvre des éléments de conception durable sur toute route adjacente relevant

de leur compétence, tels que des arbres, des arbustes, des haies, des plantations ou d'autres couvertures de sol, des matériaux de pavage perméables, du mobilier urbain, des rampes de trottoir, des conteneurs de déchets et de recyclage, et des aires de stationnement pour vélos.

4. Les Conseils locaux, dans l'imposition de la réglementation du Plan d'implantation, chercheront à réglementer la conception générale de site de la propriété et, le cas échéant, la conception conceptuelle de tous les bâtiments et structures sur la propriété. Les règlements du Plan d'implantation devront stipuler quand et quel type d'esquisses sont requis. Des plans d'étages, des façades et des coupes verticales peuvent être exigés pour chaque bâtiment proposé. En vertu des dispositions de l'article 41(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, une municipalité locale peut exiger que le propriétaire du terrain fournisse un ou tous les éléments suivants, à l'entière satisfaction de la municipalité et sans aucuns frais pour celle-ci :
 - a) Élargissements de routes attenantes au terrain;
 - b) Accès et sortie du terrain;
 - c) Installations de stationnement et de chargement hors-rue;
 - d) Accès piétonnier;
 - e) Éclairage;
 - f) Paysagement et toute autre installation visant à protéger les sols adjacents;
 - g) Installations et enclos pour l'entreposage de déchets et de tout autre rebut;
 - h) Toute servitude municipale requise;
 - i) Nivellement des sols et élimination des eaux pluviales;
 - j) Accès d'urgence et accès secondaire.

La réglementation du Plan d'implantation pourra être utilisée pour exiger la cession de terrains à des fins d'élargissements de routes conformément à l'Annexe D. Des terrains devant servir à l'élargissement de routes seront prélevés également de chaque côté et ne dépasseront pas une largeur de 5 m sur chaque propriété adjacente. Des terrains supplémentaires pour l'élargissement visant à fournir des triangles de visibilité à toutes les intersections peuvent également être exigés.

Lors de l'évaluation de demandes de plans d'implantation, les municipalités locales peuvent consulter les organismes publics ou des experts-conseils professionnels qualifiés afin de recueillir leurs commentaires avant l'approbation de tout Plan d'implantation ou de toute Entente de Plan d'implantation.

Les Conseils locaux doivent tenir compte de l'autorité de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* qui les habilite quant aux questions à évaluer dans le cadre de la réglementation du Plan d'implantation, quant à leur capacité de conclure une ou plusieurs ententes visant à fournir et à entretenir toutes installations, ouvrages, travaux ou autres tel que prévu par la *Loi*, et quant à l'enregistrement des ententes en question au titre du terrain. Les Conseils locaux doivent aussi tenir compte des exigences de la Direction des Travaux publics des Comtés unis de Prescott et Russell et du ministère des Transports quant aux élargissements de routes, l'accès sécuritaire et l'aménagement d'installations de drainage d'eaux pluviales.

Lorsque la proposition d'aménagement est adjacente à un cours d'eau, les Conseils locaux consulteront l'office de protection de la nature compétent pour obtenir ses commentaires sur le Plan d'implantation proposé.

Lorsque la proposition d'aménagement est adjacente à un chemin de comté, les Conseils locaux consulteront les Comtés unis de Prescott et de Russell pour obtenir leurs commentaires sur le Plan d'implantation proposé.

7.4.4 Critères d'aménagement

Les Conseils locaux doivent considérer les critères d'aménagement suivants lors de la révision de la compatibilité et de la pertinence de tout nouvel aménagement et réaménagement, lors de la considération de toute modification aux règlements locaux de zonage et lors de la considération, le cas échéant, des exigences de la réglementation du Plan d'implantation en vertu de l'article 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* :

1. Accès sécuritaire fourni sur un chemin local ou de Comté ou sur une route provinciale.
2. Installations de stationnement hors-rue ainsi qu'un accès adéquat à ces installations.
3. Espaces de stationnement ainsi qu'un accès aux bâtiments publics et commerciaux adaptés aux personnes physiquement handicapées.
4. Accès et espace de manœuvre pour véhicules d'urgence qui offrent des services de protection au public et à la propriété privée.
5. Disponibilité de services municipaux et coût d'amélioration de ces services, y compris l'approvisionnement en eau, le traitement des eaux usées, les services d'incendie et de protection policière, l'éclairage des rues, les rues et l'entretien hivernal, l'élimination des déchets, les installations communautaires et de loisirs.
6. Drainage par nivellement ou gestion des eaux pluviales et lutte contre l'érosion.
7. Zone tampon visible ou cloisonnement esthétiquement déplaisant(e) ou dangereux(se), ou autour de tout entreposage à ciel ouvert. Une zone tampon peut consister d'un espace libre, d'un remblai, d'un mur, d'une clôture, de plantations,

d'une utilisation du sol distincte des utilisations conflictuelles, mais compatibles avec les deux ou toute combinaison de ce qui précède en quantité suffisante pour accomplir l'objectif visé.

8. Paysagement, création d'espace privé ou d'espaces verts autour de bâtiments et d'autres structures, et établissement de retraits d'aménagement de façon à maintenir une distance de séparation pertinente entre un nouvel aménagement et les sites de patrimoine naturel, les dangers naturels et les régions de ressources, ainsi que les contraintes à l'aménagement tel le bruit et les vibrations.
9. Éclairage extérieur adéquat pour l'accès et les terrains de stationnement pour toute utilisation publique ou privée, par exemple, pour les aménagements commerciaux, industriels, institutionnels ou résidentiels à logements multiples.
10. Contrôle de l'affichage et de la publicité de façon qu'ils soient proportionnels à l'utilisation prévue et aux utilisations avoisinantes.
11. Protection de l'environnement en évitant la pollution de l'air, du sol ou de l'eau.
12. Suffisance des équipements des conseils scolaires pour accommoder tout nouvel aménagement ou réaménagement et la disponibilité ou la mise en disponibilité de transport scolaire.
13. Protection ou amélioration des valeurs des ressources naturelles.
14. Conservation des ressources patrimoniales culturelles.
15. Pertinence physique du terrain pour l'utilisation proposée.

7.4.5 Politiques de protection du ciel nocturne

La grande obscurité du ciel nocturne dans le Comté est un élément d'importance du caractère rural de la région. Un éclairage respectueux du ciel étoilé est une pratique consistant à installer et à entretenir des appareils d'éclairage extérieur qui dirigent suffisamment de lumière vers le bas et minimisent les intrusions lumineuses et les éblouissements aveuglants. Ce type d'éclairage contribue à la sécurité des citoyens et des propriétés.

L'éclairage extérieur est utilisé pour éclairer les routes, les stationnements, les cours, les trottoirs et les sentiers, les aires de réunion publique, les lieux de travail et l'extérieur des maisons et des bâtiments. Un éclairage respectueux du ciel étoilé augmente la visibilité des dangers, améliore la sécurité des citoyens et procure un sentiment de sécurité dans la communauté. Le Comté et les municipalités locales bénéficient d'un éclairage responsable et bien conçu de la manière suivante :

- Minimise la consommation d'énergie;
- Réduit les coûts d'exploitation et de maintenance;

- Accroît la sécurité des citoyens;
- Maintient et améliore l'obscurité du ciel nocturne; et
- Peut augmenter la valeur des propriétés.

Un mauvais éclairage peut entraîner les conséquences suivantes :

- Éblouissement qui peut gravement gêner la vision des conducteurs, des piétons et des cyclistes et qui peut réduire la sécurité en produisant des ombres sombres;
- Intrusion de la lumière qui peut diriger la lumière sur les propriétés voisines et dans les fenêtres, réduisant ainsi l'intimité;
- Voilement des étoiles, soit l'éclairage qui est dirigé vers le haut et porte atteinte à l'intégrité des ressources du ciel nocturne. Le voilement des étoiles représente un gaspillage d'énergie qui gâche la vue du ciel nocturne;
- Gaspillage d'énergie qui augmente les coûts d'exploitation et les coûts environnementaux associés à la production d'énergie.

Les politiques de protection du ciel nocturne suivantes peuvent être mises en œuvre dans toutes les approbations d'aménagement et de réaménagement :

- a) Il peut être exigé que toutes les demandes d'aménagement comprennent un plan photométrique de site montrant les niveaux d'éclairage de conception proposés, ainsi que les détails des appareils d'éclairage extérieur proposés pour le site.
- b) Il convient d'éviter que les projets d'aménagement et de réaménagement n'entraînent un débordement de lumière sur les propriétés et les routes adjacentes. Le niveau d'éclairage cible aux limites du terrain à aménager doit être de zéro pied-bougie.
- c) Tous les appareils d'éclairage extérieurs doivent être correctement protégés afin d'éviter tout éblouissement et doivent diriger la lumière vers le bas et sur la propriété de l'aménagement.
- d) Il peut être nécessaire de réduire les puissances d'éclairage lorsque les surfaces réfléchissantes de site peuvent provoquer un éblouissement secondaire (réfléchi) et une intrusion lumineuse.
- e) Ces politiques peuvent être mises en œuvre par le biais des processus d'approbation des lotissements et des plans d'implantation.
- f) Le Conseil peut adopter un règlement de protection du ciel nocturne de poursuivre la mise en œuvre de ces politiques.

7.4.6 Analyse d'impact d'un aménagement

L'analyse d'impact d'un aménagement peut être utilisée pour évaluer les demandes de modification du Plan officiel ou de changement de zone, pour déterminer la pertinence d'un changement proposé dans l'utilisation des terrains et pour trouver des moyens de réduire toute incidence négative sur les utilisations environnantes. Selon la situation, d'autres critères peuvent également être pris en compte. Le personnel du Comté ou de la municipalité peut demander au demandeur de fournir une justification de l'aménagement, effectuée par un professionnel compétent, tenant compte des critères précisés à l'article 7.4.6.1 du présent Plan.

7.4.6.1 Portée de l'analyse d'impact d'un aménagement

L'analyse d'impact d'un aménagement peut être effectuée par un professionnel compétent, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives aux demandes de modification du Plan officiel ou de changement de zone. Les propositions de modification de l'utilisation de sol qui nécessitent l'application d'une analyse d'impact d'un aménagement peuvent être évaluées en fonction de critères pertinents à la modification proposée. D'autres critères peuvent être pris en compte dans le cadre de l'analyse d'impact d'un aménagement afin de faciliter l'évaluation du changement proposé. Lorsqu'une demande de modification du Plan officiel ou de changement de zone est envisagée, les critères suivants peuvent être pris en compte :

- a) Compatibilité des utilisations proposées avec les utilisations de sol environnantes, et impact probable de l'aménagement proposé sur les utilisations actuelles et futures des terrains dans la zone;
- b) Taille et forme de la parcelle de terrain sur laquelle une proposition doit être située, et capacité du site à accueillir l'intensité de l'utilisation proposée;
- c) Offre de terrains vacants dans la zone qui sont déjà désignés pour l'utilisation proposée;
- d) Proximité de toute proposition d'aménagement résidentiel de densité moyenne ou élevée par rapport aux espaces publics ouverts et aux installations récréatives, aux installations communautaires et aux services de transport en commun, ainsi que le caractère adéquat de ces installations et services;
- e) Besoin de logements abordables dans la zone et dans la municipalité locale dans son ensemble, tel que déterminé par les politiques de logement de l'article 7.6;
- f) Hauteur, emplacement et espacement de tous les bâtiments de l'aménagement proposé, et tout impact potentiel sur les utilisations de sol environnantes;
- g) Mesure dans laquelle l'aménagement proposé permet de conserver toute végétation ou tout élément naturel souhaitable qui contribue au caractère visuel des environs;

- h) Emplacement des points d'accès pour les véhicules et leur conformité aux politiques d'accès aux routes du Comté ou de la municipalité et à la réglementation du Plan d'implantation, ainsi que l'impact probable de la circulation générée par la proposition sur les rues municipales ou les routes régionales, sur la sécurité des piétons et des véhicules, et sur les propriétés avoisinantes;
- i) Conception extérieure en termes de volume, d'échelle et de disposition des bâtiments, et l'intégration de ces utilisations avec les utilisations de sol actuelles et futures dans la zone;
- j) Impact potentiel de l'aménagement sur les éléments naturels et les ressources patrimoniales environnantes;
- k) Contraintes posées par l'environnement, notamment les endroits où les effets néfastes des décharges, des stations d'épuration des eaux usées, du méthane, des sols contaminés, du bruit, des vibrations transmises par le sol et de la sécurité ferroviaire peuvent limiter l'aménagement;
- l) Conformité de l'aménagement proposé aux dispositions du Plan officiel du Comté et de la municipalité locale, du règlement de zonage, de la réglementation du Plan d'implantation et du règlement de contrôle des enseignes;
- m) Mesures prévues par le demandeur pour atténuer toute incidence négative sur les utilisations de sol et les rues ou routes environnantes qui ont été recensées dans le cadre de l'analyse d'impact de l'aménagement;
- n) Impacts du changement proposé sur le système de transport;
- o) Résultats et les recommandations d'une évaluation de l'impact sur le patrimoine peuvent être considérés comme un critère dans le processus de prise de décision afin de s'assurer que la préservation ou les ressources d'importance du patrimoine bâti sont maintenues;
- p) Études hydrogéologiques ou géotechniques pour évaluer l'impact potentiel sur les aquifères d'eau de source; et
- q) Conformité avec la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Déclaration de principes provinciale et les autres lois applicables.

7.4.7 Normes de conception et lignes directrices sur l'accessibilité des installations

L'objectif de ces normes et lignes directrices est de répondre aux besoins des personnes handicapées, en incluant toutes les personnes, quel que soit leur handicap (mobilité, troubles cognitifs, déficiences auditives ou visuelles, dextérité ou endurance limitée, etc.).

Le Conseil se tiendra informé des progrès technologiques et des nouvelles pratiques de construction, ainsi que des modifications apportées aux exigences en matière

d'aménagement sans obstacle du *Code du bâtiment de l'Ontario* et de la norme B651 de la CSA sur l'aménagement sans obstacle.

Le Conseil compte intégrer ces normes de conception à toutes les installations nouvellement construites ou modernisées dont il est propriétaire, locataire ou exploitant, dans la mesure du possible. Les aménagements, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de rénovations, devront s'efforcer de respecter ces normes, dans la mesure du possible. Au minimum, les normes de conception de l'accessibilité des installations doivent être conformes au *Code du bâtiment de l'Ontario*, tel que modifié.

7.4.8 Critères de sûreté et de sécurité

Lors de l'évaluation des demandes d'aménagement, les mesures de sûreté et de sécurité doivent être prévues en tenant compte des éléments suivants :

1. Éclairage des espaces prévus pour l'utilisation du public après le coucher du soleil doit être suffisant pour soutenir les activités qui y sont prévues;
2. Signalisation et forme d'aménagement qui favorise le sens d'orientation et de direction des usagers;
3. Préservation de perspectives visuelles claires pour toute personne qui passe par l'espace en question;
4. Attention à l'utilisation mixte proposée et la proximité mutuelle des utilisations pour veiller à ce qu'elles soient complémentaires;
5. Tracé et conception de pistes cyclables et d'allées piétonnes accessibles à partir des zones habitées.

7.4.9 Affectation de terrains à la création de parcs, contribution aux fins de parcs et contribution aux fins de stationnements

La contribution aux fins de parcs peut être utilisé pour acquérir ou pour aménager des parcs publics ou des utilisations récréatives publiques. Une contribution monétaire peut être exigée pour les morcellements ou lotissements résidentiels à un taux allant jusqu'à 5 p. 100 ou pour les morcellements commerciaux ou industriels à un taux allant jusqu'à 2 p. 100 de la valeur du terrain ou peut, au lieu d'une telle cession, exiger que le terrain inclus dans le plan de lotissement soit cédé pour un parc ou d'autres fins récréatives publiques à un taux d'un hectare pour chaque 300 logements proposés ou à un taux inférieur qui peut être déterminé comme indiqué à l'article 42, 51 ou 51.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

La contribution aux fins de stationnement : une municipalité peut signer une entente qui exclue un propriétaire ou un occupant d'aménager ou de maintenir un parc de stationnement tel que requis dans le règlement de zonage. Une telle entente exigera un

ou des paiements à la municipalité en contrepartie de l'exemption et celle-ci expliquera la méthode utilisée pour calculer le paiement.

7.4.10 Dispositions relatives à l'utilisation différée

L'utilisation de dispositions relatives à l'utilisation différée conformément à l'article 36 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, est autorisée. Une municipalité peut adopter des dispositions relatives à l'utilisation différée et, ce faisant, doit indiquer clairement les conditions qui doivent être remplies avant le retrait de la désignation « H » par le Conseil local. L'utilisation des dispositions relatives à l'utilisation différée doit être conforme aux politiques du présent Plan officiel.

Les objectifs suivants ont été établis pour l'utilisation de dispositions relatives à l'utilisation différée dans un règlement de zonage:

1. Encadrer les phases de l'aménagement ou du réaménagement;
2. Coordonner l'aménagement ou le réaménagement avec approvisionnement en eau, égouts sanitaires et pluviaux et autres services;
3. Tenir compte de tout aménagement ou réaménagement pouvant nécessiter des considérations spéciales liées à la conception;
4. Retarder tout aménagement ou réaménagement jusqu'au moment où les critères d'aménagement établis puissent être satisfaits.

Afin de simplifier la sélection de sites ou de secteurs pouvant faire l'objet de dispositions relatives à l'utilisation différée, les critères suivants sont définis :

1. Sols d'un secteur bâti qui ne sont pas aménagés;
2. Sols qui ne sont pas desservis;
3. Sols qui n'ont pas un accès ou une façade adéquat(e) sur un chemin public;
4. Sols qui sont adjacents à des utilisations ou des activités dangereuses, nocives, temporaires ou indésirables de toute autre façon; et
5. Sols situés près d'un chemin public ou qui ont une façade sur celui-ci et qui font l'objet de conditions dangereuses ou inadéquates pour les volumes de circulation existants.

Le retrait d'aménagement des dispositions relatives à l'utilisation différée doit se faire par voie d'adoption d'un règlement de modification, conformément aux dispositions de l'article 36 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990 et des règlements émis sous cette Loi.

Le retrait d'aménagement des dispositions relatives à l'utilisation différée doit se faire seulement une fois que le Conseil ait établi que toutes les conditions ou les critères prescrits ont été satisfaits.

L'intention du présent Plan est que les dispositions relatives à l'utilisation différée soient mises en œuvre dans le règlement de zonage d'une municipalité locale. Le ou les sol(s) doit/doivent être désigné(s) pour son (leur) utilisation prévue et le symbole d'utilisation différée (H) doit être ajouté comme suffixe, séparé du symbole de zonage par un tiret. Le règlement de zonage doit spécifier les utilisations permises des sols et toute réglementation qui s'y applique pendant la durée des dispositions relatives à l'utilisation différée. Les conditions ou critères qui doivent être satisfaits avant le retrait d'aménagement des dispositions relatives à l'utilisation différée doivent être clairement énoncés dans le règlement de zonage.

7.4.11 Règlement sur les utilisations temporaires

Le règlement sur les utilisations temporaires est adopté par le Conseil d'une municipalité locale dans le but de permettre une utilisation qui est autrement défendue par le règlement de zonage de cette municipalité. Un règlement d'utilisation temporaire doit définir le ou les sols auxquels il s'applique et doit également prescrire la période à laquelle ce règlement s'applique, qui ne devra pas dépasser trois (3) ans à partir de la date d'entrée en vigueur du règlement à l'exception du cas où il est question d'un pavillon-jardin où un règlement d'utilisation temporaire ne peut excéder une période de 20 ans. Le Conseil d'une municipalité locale peut étendre la période durant laquelle l'utilisation temporaire est permise en adoptant d'autres règlements, lesquels seront en vigueur pour un maximum de trois ans.

Au moment où le Conseil de la municipalité locale utilise un règlement d'utilisation temporaire, conformément à l'article 39 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, les critères suivants devront s'appliquer pour la mise en application du Plan officiel :

1. Règlement d'utilisation temporaire peut être adopté afin de permettre des utilisations qui ne sont pas conformes avec le Plan officiel pourvu que l'utilisation temporaire n'affecte pas la capacité des sols en question d'être aménagés selon le but du Plan officiel;
2. Utilisation proposée doit être compatible ou peut être compatible à l'utilisation des sols environnants;
3. Services requis devront être appropriés pour l'utilisation proposée;
4. Accès et le stationnement devront être appropriés pour l'utilisation proposée;
5. Utilisation proposée est de nature temporaire, ne doit pas exiger de construction ou d'investissement majeur en capital de la part du propriétaire, et ne doit pas

entraîner de travail excessif pour le propriétaire lorsque l'utilisation temporaire se termine et que l'utilisation originale doit être rétablie.

7.4.12 Règlement municipal de restriction provisoire

Le règlement municipal de restriction provisoire doit être adopté par le Conseil des municipalités locales selon la disposition de l'article 38 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans le but de contrôler l'utilisation du sol, les bâtiments et les structures à l'intérieur des régions définies pour une période spécifique (c.-à-d. ne dépassant pas une année avec disposition pour prolonger la période pour une période maximale de deux ans).

Avant d'adopter un règlement municipal de restriction provisoire, le Conseil de la municipalité locale se doit d'adopter une résolution indiquant qu'une révision ou étude doit être entreprise conformément à la politique d'aménagement de la municipalité ou de toute région concernée. Il est entendu que le règlement municipal de restriction provisoire soit adopté afin de contrôler adéquatement l'aménagement dans une région désignée pendant la période de révision ou de l'étude. Lorsqu'un règlement municipal de restriction provisoire n'est plus en vigueur, un Conseil d'une municipalité locale ne peut adopter, pour une période de trois ans, un autre règlement municipal de restriction provisoire qui s'appliquerait aux mêmes sols que ceux visés par le premier règlement.

7.4.13 Amélioration communautaire

L'intention des politiques sur l'amélioration communautaire est d'atteindre et maintenir un niveau de services municipaux dans les affectations du secteur des politiques urbaines, du secteur des politiques communautaires et du secteur des politiques commerciales et industrielles qui prévoient la sécurité et la commodité des résidents et des visiteurs, sous réserve de la capacité financière des municipalités locales. Les objectifs sont les suivants :

1. Améliorer et maintenir tous les services municipaux et équipements communautaires essentiels.
2. S'assurer que les projets d'amélioration communautaire sont réalisés dans les zones bâties des Comtés unis.
3. Assurer le maintien du cadre bâti existant.
4. Préserver les édifices du patrimoine.
5. Encourager l'investissement du secteur privé et la fortification de la base économique.
6. Améliorer l'apparence visuelle des secteurs d'amélioration communautaire.
7. Réaménager les friches industrielles.

Une partie ou la totalité d'un secteur bâti situé dans les affectations de secteur des politiques urbaines, de secteur des politiques communautaires et de secteur des politiques commerciales et industrielles peut être désignée comme secteur de projet d'amélioration communautaire dans un plan officiel local ou par voie de modification au présent Plan, en vertu des critères suivants :

1. Preuve d'un besoin d'améliorer des services municipaux comme les rues, les trottoirs, l'éclairage des rues, le stationnement, les égouts sanitaires et pluviaux, l'approvisionnement en eau, les parcs et les équipements de loisirs, les équipements communautaires, les secteurs riverains ou le mobilier urbain. Les améliorations peuvent toucher un ou plusieurs des services ci-haut mentionnés.
2. Étapes de réalisation des améliorations correspondent au calendrier des améliorations que doivent réaliser les Comtés ou les hauts fonctionnaires, et soient conformes aux capacités financières de la municipalité locale.
3. Nombre important de bâtiments dans le secteur en question montre des signes de détérioration et de besoin de réparations.
4. Amélioration de l'apparence visuelle ou de l'esthétique soit requise.
5. Améliorations ont un impact d'importance dans la fortification du fondement économique de la communauté.

Les Comtés unis peuvent, à leur discrétion, participer aux plans d'améliorations communautaires qui sont préparés et mis en œuvre par toute municipalité locale au sein des Comtés unis de Prescott et Russell. Cette participation peut inclure, sans s'y limiter, l'octroi de subventions, de prêts ou d'autres aides financières ou en nature directement lié aux programmes d'incitation financière contenus dans le plan d'améliorations communautaires d'une municipalité locale. De plus, cette participation, l'ampleur de l'aide et sa durée se feront selon des conditions établies par les Comtés unis. Le Conseil du Comté compte également élaborer une politique de fonctionnement concernant la participation aux programmes d'incitation du plan d'améliorations communautaires qui pourrait limiter la participation du Comté à certains types de programmes.

7.4.14 Normes d'entretien et d'occupation

Le Conseil a comme politique de maintenir la condition physique du cadre bâti existant en encourageant les Conseils locaux à adopter et à mettre en œuvre un règlement municipal sur les Normes de propriété en vertu de l'article 15.1 de la *Loi sur le Code du bâtiment*, L.R.O. 1990 telle que modifiée.

Les Conseils locaux peuvent soutenir l'entretien des propriétés et leur occupation sécuritaire à l'aide des mesures supplémentaires suivantes :

1. Utilisation des programmes gouvernementaux disponibles, le cas échéant, pour offrir une aide financière et administrative aux individus qui cherchent à améliorer leur propriété.
2. Entretien des bâtiments, propriétés et équipements communautaires qui appartiennent à la municipalité et prestation ou maintien de services municipaux en bon état.
3. Utilisation ou encouragement à l'utilisation du cadre législatif pertinent, comme le *Code de Prévention des incendies de l'Ontario* et l'article 11 du *Code du Bâtiment de l'Ontario* pour la restauration de bâtiments.
4. Adoption d'un règlement sur les politiques d'entretien et d'occupation selon les dispositions de l'article 15.1 de la *Loi sur le Code du bâtiment*, L.R.O 1992 telle que modifiée.
5. Nomination d'un agent des normes de biens-fonds pour veiller à la mise en œuvre du règlement, et nommer un Comité des Normes de propriété en vertu de l'article 15.6 de la *Loi sur le Code du bâtiment*, L.R.O 1992 telle que modifiée.

En plus de l'application des normes sur les propriétés privées, le Conseil des Comtés unis et tous les Conseils municipaux dans les Comtés unis devraient s'engager à préserver toutes les propriétés municipales en bonne condition et prendre les mesures nécessaires pour l'entretien de tout service municipal incluant les routes et trottoirs.

7.4.15 Permis de construire

Conformément aux dispositions de l'article 8 de la *Loi sur le Code du bâtiment de l'Ontario*, L.R.O. 1992 telle que modifiée, le présent Plan a pour politique que les permis de construire ne doivent pas être émis lorsque la construction proposée n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage d'une municipalité.

7.4.16 Règlements de zonage

Ce Plan a pour politique de s'assurer que l'intégralité du règlement de zonage municipal soit conforme aux politiques du Plan officiel. Suivant l'adoption du présent Plan et l'approbation subséquente du ministère des Affaires municipales et du Logement, le règlement de zonage municipal devra être conforme aux politiques du présent Plan. Ceci sera fait soit en vertu d'une procédure de modification d'un règlement de zonage ou d'une mise à jour d'un règlement de zonage municipal.

Le zonage est le principal moyen de mise en œuvre du Plan officiel. Comme le prévoit l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le règlement de zonage réglemente l'utilisation des terrains, l'érection et l'utilisation des bâtiments et structures, les exigences en matière de cour, les retraits d'aménagement, les exigences en matière de stationnement et d'espace de chargement, ainsi que la protection des habitats fauniques

d'importance, des terres humides, des terres dangereuses, des zones boisées d'importance et des zones d'intérêt naturel ou scientifique.

7.4.17 Dispositions sur l'augmentation de la hauteur et de la densité

1. Le Conseil local peut adopter un règlement de zonage conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin de permettre une augmentation de la hauteur ou de la densité maximale d'un aménagement, en échange de la fourniture d'installations, de services ou d'autres avantages énoncés dans le règlement à l'intérieur d'une désignation de zone urbaine ou communautaire, telle qu'indiquée à l'Annexe A.
2. Les propriétaires des terrains concernés doivent satisfaire à une ou plusieurs des exigences suivantes à la satisfaction du Conseil local afin de pouvoir bénéficier d'une augmentation de la hauteur ou de la densité de l'aménagement au-delà de ce qui est autrement autorisé :
 - a) Aménagement de logements abordables, de résidences-services ou de logements pour les personnes ayant des besoins particuliers;
 - b) Aménagement d'équipements communautaires, tels que des parcs, avec un accent particulier sur les terrains riverains, des crèches ou des centres communautaires;
 - c) Préservation des éléments architecturaux, historiques, archéologiques et paysagers;
 - d) Affectation ou fourniture d'espaces ouverts, d'installations de loisirs, de terrains riverains ou de sentiers d'espaces ouverts;
 - e) Aménagement de mesures d'économie d'énergie et de performance environnementale.
3. Les dispositions sur l'augmentation de la hauteur et de la densité seront mises en œuvre par le biais du Règlement de zonage. Le Règlement de zonage décrira les normes d'aménagement détaillées sur lesquelles les primes de densité seront fondées et indiquera les secteurs ou les classifications de zone où ces primes de densité peuvent s'appliquer. Les primes de densité ne doivent en aucun cas dépasser trente-cinq pour cent (35 p. 100) de la densité résidentielle maximale permise dans le présent Plan ou dans le plan officiel local, selon le cas, pour les terrains conformément à la désignation et aux politiques visées.
4. Dans tous les cas, les installations, services ou autres avantages fournis en échange d'une augmentation de la hauteur ou de la densité d'un projet d'aménagement doivent être directement liés à la nature de l'aménagement et doivent être situés sur les terrains qui sont aménagés.
5. Le transfert des dispositions sur l'augmentation de la hauteur et de la densité d'un site à un autre site ou d'un projet à un autre projet n'est pas permis.

- 6 Dans tous les cas, l'aménagement résultant de l'application des dispositions sur l'augmentation de la hauteur ou de la densité doit respecter toutes les autres dispositions et tous les autres règlements applicables du Règlement de zonage.
7. Avant d'adopter un règlement de zonage pour permettre l'augmentation de la hauteur ou de la densité d'un projet d'aménagement, le Conseil local examinera la mise en œuvre des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives à l'augmentation de la hauteur et de la densité en tenant compte des éléments spécifiques suivants :
 - a) Type(s) d'aménagement auquel/auxquels les dispositions sur l'augmentation de la hauteur ou de la densité peuvent s'appliquer;
 - b) Zone(s) de la municipalité locale où ces dispositions peuvent s'appliquer;
 - c) Installations, services ou autres avantages qui peuvent être fournis en échange de l'augmentation de la hauteur ou de la densité;
 - d) Portée des augmentations de hauteur et de densité qui peuvent être accordées.
8. Dans tous les cas, l'aménagement résultant de l'application des dispositions sur l'augmentation de la hauteur ou de la densité doit être compatible avec les utilisations adjacentes et respecter l'intention et l'objectif généraux du présent Plan.
9. Les installations, services et autres avantages qui doivent être fournis doivent être proportionnels à l'augmentation de la hauteur ou de la densité qui peut être accordée pour chaque projet d'aménagement.
10. Comme condition à l'application des dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur ou de la densité d'un aménagement proposé, le propriétaire du terrain visé devra conclure avec le Conseil local un accord qui sera enregistré sur le titre de propriété du terrain. L'accord portera sur les installations, les services ou les autres avantages qui doivent être fournis, le moment de leur fourniture et l'augmentation de la hauteur ou de la densité à accorder.

7.4.18 Renseignements requis pour une densification résidentielle

Un demandeur qui propose un aménagement de densification résidentielle, tel que défini à l'article 7.4.17 du présent Plan, dans la désignation de secteur des politiques urbaines ou communautaires, ou qui demande un zonage incitatif, est tenu de soumettre les rapports détaillés suivants :

7.4.18.1 Déclaration de caractère du quartier

Le demandeur doit présenter une déclaration détaillée du caractère du quartier existant qui démontre comment l'aménagement proposé respecte le caractère du quartier existant. Cet inventaire des caractéristiques de la conception urbaine doit comprendre un examen des structures et de l'environnement naturel dans le quartier environnant.

Bien que l'étendue de la zone à examiner puisse être établie à l'étape de la consultation préalable, elle doit inclure une zone constituée d'un rayon minimum de 120 m de site visé. Le concept du projet doit être basé sur des principes de forme bâtie spécifiques qui guident ce que le projet veut réaliser. La déclaration de caractère du quartier doit comprendre les éléments suivants :

1. Caractère et image :
 - a) Description du caractère existant de la rue;
 - b) Description du projet dans le contexte du quartier;
 - c) Composants visuels; et
 - d) Maintien et rôle de l'environnement naturel.
2. Conception de site :
 - a) Emplacement des bâtiments, ainsi que leur orientation par rapport au bord de la rue et aux trottoirs;
 - b) Emplacement des entrées des bâtiments;
 - c) Manière dont la conception s'intègre au site et à la zone environnante;
 - d) Vues d'entrée et de sortie de site – comment le bâtiment fonctionne-t-il en tant que terminus de vue – fournir des perspectives pour les piétons (vues au niveau du sol) et des vues importantes,
 - e) Circulation des véhicules et des piétons.
3. Prestation de services :
 - a) Accessibilité et connectivité de site au voisinage, aux installations communautaires et aux destinations, y compris la prise en compte de la circulation automobile, piétonne et cycliste et des personnes handicapées;
 - b) Accès aux transports en commun;
 - c) Sites de services partagés, stationnement, rampes, aires de débarquement, zones de service pour les ordures, aires de chargement, services publics, etc.;
 - d) Capacité du réseau d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées; et
 - e) Protection des aquifères d'eau de source.

7.4.18.2 Rapport de compatibilité

Dans le cadre d'une demande de densification résidentielle, le demandeur doit fournir une déclaration détaillée de la compatibilité du projet, afin de démontrer que le projet proposé est sensible au quartier environnant existant, qu'il est compatible avec celui-ci et qu'il s'y intègre bien. Le concept du projet doit intégrer les éléments suivants :

1. Éléments de la forme bâtie :
 - a) Façon dont le ou les bâtiments donnent sur la rue;
 - b) Mur de la rue et traitement du niveau du sol;
 - c) Lignes de toiture et de corniche;
 - d) Emplacement des entrées et autres ouvertures;
 - e) Relation du ou des bâtiments avec la rue aux intersections;
 - f) Conception pour le confort et la sécurité (intimité, éclairage, protection contre le soleil et le vent, etc.); et
 - g) Conception et éclairage respectueux du ciel étoilé.
2. Volumétrie et articulation :
 - a) Ouvertures à niveau;
 - b) Reculs;
 - c) Transition vers les utilisations et les bâtiments adjacents, et entre les bâtiments de site;
 - d) Transition d'échelle;
 - e) Proportion des rues et des sections de rue (rapport bâtiment-rue);
 - f) Ombrage causé par les immeubles de hauteur moyenne et élevée doit être minimisé et les impacts sur les zones d'agrément privées adjacentes (lumière naturelle et intimité, par exemple) doivent être réduits au minimum; et
 - g) Efficacité énergétique et la conception solaire passive.
3. Traitement architectural :
 - a) Style;
 - b) Détails;
 - c) Matériaux;
 - d) Couleur; et
 - e) Éclairage extérieur.

7.4.19 Autres règlements municipaux

Les règlements municipaux adoptés par le Conseil en vertu de la *Loi sur les municipalités* ou de toute autre loi peuvent mettre en œuvre les politiques du présent Plan. Par exemple, le Conseil peut adopter des règlements sur les véhicules automobiles abandonnés, les cours de démolition, les puits d'extraction et les carrières, les remorques ou les enseignes lorsqu'il le juge approprié. Tout règlement de ce type doit être conforme au présent Plan.

7.4.20 Travaux publics

Certaines politiques du présent Plan seront mises en œuvre par la réalisation de travaux publics. Les travaux publics qui ne sont pas conformes à l'intention et à l'objectif du présent Plan ne devront pas être entrepris.

7.4.21 Acquisition de terrains

Le Conseil municipal ou le Conseil local peut acquérir et détenir des terrains dans une municipalité dans le but d'aménager tout élément du présent Plan. Le Conseil ou le Conseil local peut également vendre, louer ou disposer autrement de ces terrains lorsqu'ils ne sont plus nécessaires, conformément à la *Loi sur les municipalités* et aux autres dispositions applicables du présent Plan.

7.4.22 Entreposage extérieur

Lorsque cela s'applique, le règlement de zonage local doit contenir des dispositions concernant les aires d'entreposage et de chargement extérieures associées aux utilisations commerciales et industrielles des sols adjacents aux routes provinciales, qui doivent être protégées visuellement ou situées de façon appropriée et ne pas être visibles aux yeux du public voyageur afin de s'assurer que ces utilisations ne constituent pas une distraction.

7.4.23 Études, renseignements et matériaux à l'appui pour les demandes d'aménagement

La politique du Conseil est la suivante :

1. Le Conseil ou le Conseil local peut adopter un règlement exigeant la tenue d'une consultation préalable avant la présentation d'une modification du Plan officiel, d'une modification du Règlement de zonage, d'un plan de lotissement, d'un projet de copropriétés, d'une demande d'autorisation et de toute étude subséquente mentionnée dans la présente section.
2. Certaines études, certains renseignements et certains documents à l'appui sont requis dans le cadre d'un processus d'approbation d'aménagement ou d'une étude

d'aménagement détaillée, tel qu'indiqué dans le présent Plan. Le Comté ou la municipalité locale déterminera la nécessité et le calendrier de ces études, renseignements et documents à l'appui en fonction de chaque site, en tenant compte du contexte d'utilisation des terrains de site et des politiques du présent Plan.

3. Les demandeurs qui souhaitent obtenir une approbation d'aménagement seront informés des études, des renseignements et des documents à l'appui requis dans le cadre du processus de consultation préalable à la demande ou, si cela est jugé nécessaire par la suite, avant de fixer la date d'une réunion publique prescrite.
4. Au moment de la présentation d'une demande de modification du Plan officiel, d'une modification du Règlement de zonage, d'un plan de lotissement, d'un projet de copropriétés, d'une dérogation mineure ou d'une autorisation, le Comté ou la municipalité locale peut exiger du demandeur qu'il fournisse certains des documents suivants, selon le cas :
 - a) Acte de propriété ou offre d'achat;
 - b) Plan ou levé topographique;
 - c) Plan d'implantation (conceptuel);
 - d) Plan d'étage ou d'élévation;
 - e) Dossier sur l'état de site (DES);
 - f) Rapport de service fonctionnel;
 - g) Évaluation environnementale de portée générale approuvée;
 - h) Étude géotechnique;
 - i) Inventaire des arbres;
 - j) Plan de lotissement provisoire;
 - k) Description du projet de copropriétés;
 - l) Autres documents relatifs à l'aménagement et aux terrains touchés par la demande d'approbation de l'aménagement proposé.
5. Au cours du processus de consultation préalable à la demande de modification du Plan officiel, de modification du Règlement de zonage, au plan de lotissement provisoire, au projet de copropriétés ou à la demande d'autorisation, le Comté ou la municipalité locale peut indiquer que le demandeur doit soumettre l'une ou l'autre des études à l'appui suivantes au moment de la présentation de la demande, conformément aux politiques énoncées dans le présent Plan ou aux lignes directrices ou normes professionnelles acceptées, selon le cas :
 - a) Étude d'impact sur le marché de la vente au détail;
 - b) Évaluation de l'impact financier sur les municipalités;

- c) Stratégie de conception urbaine;
 - d) Étude d'impact sur l'archéologie terrestre ou marine;
 - e) Étude hydrogéologique;
 - f) Évaluation de l'impact sur les eaux souterraines;
 - g) Étude d'impact sur l'environnement (EIS);
 - h) Dossier sur l'état de site (DES);
 - i) Évaluation environnementale de site (EES) de phase I;
 - j) Questionnaire d'évaluation préalable de site, lorsqu'une évaluation environnementale de site de phase 1 n'est pas nécessaire;
 - k) Étude sur le bruit ou les vibrations;
 - l) Étude d'impact sur les transports;
 - m) Étude sur les stationnements;
 - n) Rapport sur les options de service;
 - o) Plan de gestion des eaux pluviales;
 - p) Rapport sur la justification de l'aménagement;
 - q) Évaluation d'impact sur le patrimoine;
 - r) Évaluation archéologique;
 - s) Étude sur l'éclairage;
 - t) Dessins de conception architecturale et de volumétrie qui tiennent compte des lignes directrices sur l'architecture signature et les bâtiments de grande hauteur;
 - u) Étude d'impact de l'ombre;
 - v) Autres études applicables pour l'aménagement et les terrains touchés par la demande d'approbation de l'aménagement proposé.
6. La portée des études à l'appui peut varier en fonction de la taille, de la nature et de l'objet de la demande d'approbation d'aménagement et du contexte de l'aménagement. Les demandeurs d'aménagement seront informés par le Comté ou la municipalité locale du contenu des études à l'appui requises au cours du processus de consultation préalable à la demande.
7. Lorsque le processus de consultation préalable à une demande d'approbation d'un aménagement proposé fait ressortir la nécessité d'une ou de plusieurs études à l'appui, la demande n'est pas considérée comme complète aux fins de traitement

tant que les études, les renseignements et les documents à l'appui requis n'ont pas été préparés et soumis à la satisfaction du Comté ou de la municipalité locale, ou de l'Office de protection de la nature. La notification d'une demande complète est remise au demandeur et à toutes les autres parties par le Conseil ou le Conseil local conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

8. Le Conseil ou le Conseil local veille à ce que les études, les renseignements et les documents à l'appui fournis par le demandeur d'une demande d'approbation d'aménagement qui a présenté une demande complète d'approbation d'aménagement soient mis à la disposition du public pour examen.
9. Consultez l'article 3.3.1 pour connaître les exigences du ministère des Transports concernant les aménagements situés à proximité des routes du ministère. En vertu de la *Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun* (LATPA), le ministère peut exiger qu'un propriétaire ou une municipalité entreprenne une étude d'impact sur la circulation et un rapport de gestion des eaux pluviales et, par la suite, la conception et la construction d'améliorations routières justifiées liées à un aménagement proposé, à ses frais, en rapport avec les conditions de délivrance du permis exigé en vertu de la LATPA.

7.4.24 Contrôle de l'aménagement et patrimoine culturel

Le contrôle de l'aménagement peut être appliqué à une propriété désignée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou non désignée, mais considérée comme ayant une valeur ou un intérêt sur le plan du patrimoine culturel. Dans ce contexte, le contrôle de l'aménagement peut inclure, sans s'y limiter, le contrôle de la démolition et la réglementation du Plan d'implantation.

7.4.25 Formule de calcul des distances minimales de séparation

Les nouvelles utilisations du sol, y compris la création de lots et les installations d'élevage nouvelles ou en expansion, doivent respecter la formule de calcul des distances minimales de séparation (DMS). Cette formule s'applique aux zones et désignations où l'élevage est une utilisation autorisée. Les municipalités locales sont encouragées à mettre en œuvre ces lignes directrices dans leur règlement de zonage général.

La formule I ou II de calcul des DMS ne s'appliquera pas à la reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction (y compris une installation d'entreposage de bétail ou de fumier) si elle est détruite en totalité ou en partie par une catastrophe, à condition que la reconstruction ne soit pas établie plus près qu'avant la catastrophe de toute utilisation de sol, d'un bâtiment ou d'une construction décrit(e) dans les lignes directrices sur la mise en œuvre des DMS, et qu'il n'en résulte pas une augmentation du facteur A (potentiel

olfactif), B (unités d'éléments nutritifs), C (expansion ordonnée) ou D (fumier ou autres matières dérivées dans une installation de stockage) tel que décrit dans les lignes directrices sur la mise en œuvre des DMS, telles que modifiées de temps à autre.

Aux fins de la mise en œuvre de la formule II de calcul des DMS, les cimetières sont considérés comme une utilisation de sol de type B. Cependant, les autres cimetières fermés et peu fréquentés sont considérés comme une utilisation de sol de type A. Lorsqu'un cimetière est situé sur le même lot qu'une installation d'élevage nouvelle ou agrandie, la formule II de calcul des DMS ne s'applique pas.

La politique du présent Plan est d'encourager les municipalités locales à appliquer la formule I de calcul des DMS par le biais de permis de construire sur les lots existants. Les municipalités locales qui appliquent la formule I doivent mettre en œuvre dans le règlement de zonage général pour les terrains désignés dans le présent Plan comme un secteur de ressources agricoles et de politiques rurales cette exigence de recul pour la construction de bâtiments non liés à l'élevage. Lorsqu'une municipalité locale applique la formule I de calcul des DMS à l'aménagement de lots existants, des dérogations mineures aux DMS peuvent être envisagées en fonction des circonstances propres au site. Les circonstances qui respectent l'intention, sinon les distances précises de la formule I de calcul des DMS, ou qui atténuent les incidences environnementales, peuvent justifier un examen plus approfondi.

Les règlements de la formule II de calcul des DMS s'appliquent à tous les lots enregistrés.

7.5 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

7.5.1 Introduction

Le Conseil reconnaît que la base économique des Comtés unis dépend d'une utilisation mixte d'activités commerciales, de services, manufacturières, de tourisme, culturelles et agricoles. L'intention du Conseil est d'établir un encadrement qui favorise la croissance économique et la création de nouveaux emplois en soutenant les forces économiques existantes.

7.5.2 Énoncé d'objectif pour le développement économique

Soutenir les forces de la base économique actuelle et élargir la base d'emploi des Comtés unis afin d'encourager les activités de développement économique qui contribueront à fortifier et à diversifier davantage la base économique de nos communautés.

7.5.3 Objectifs de développement économique

Les objectifs économiques sont les suivants :

1. Soutenir et mettre à profit les forces actuelles au sein des secteurs commercial, industriel, agricole, touristique et culturel de l'économie régionale.
2. Entreprendre des initiatives pour stimuler la création de nouveaux emplois.
3. Collaborer avec les hauts fonctionnaires, les municipalités locales et les organismes communautaires à la promotion et la réalisation d'activités de développement économique.

7.5.4 Politiques générales de développement et de promotion économiques

En plus des politiques spécifiques liées à l'utilisation des sols, énoncées ailleurs dans ce Plan, le Conseil entreprendra plusieurs mesures pour soutenir, renforcer et diversifier la base économique, notamment :

1. Mettre en œuvre aussi rapidement que possible et selon les capacités financières, les politiques d'infrastructure comprises dans la section 3 afin de faciliter la planification de services d'approvisionnement en eau, de traitement des eaux usées et d'élimination des déchets, dans le but d'assurer une réserve adéquate d'eau potable et de traitement des eaux usées pour des utilisations résidentielles et non résidentielles.
2. Établir un cadre stratégique qui facilite la planification et la mise en place de services municipaux nécessaires à l'aménagement et au réaménagement de sols à des fins commerciales, industrielles et autres activités génératrices d'emplois.
3. Accélérer les approbations d'urbanisme et autres requises au niveau des Comtés afin de permettre l'aménagement de sols ou la construction de nouveaux bâtiments associés au développement économique.
4. Appuyer les programmes d'amélioration communautaire.
5. Entreprendre des projets d'envergure régionale conçus pour favoriser le développement sectoriel.
6. Encourager et faciliter l'emploi dans l'industrie de la construction grâce à l'accélération des approbations de plans de lotissement, la remise en état d'édifices du patrimoine, la modernisation de bâtiments existants, ainsi que la réaffectation de fonds dans le programme d'Aide financière pour les réparations résidentielles de la Société canadienne d'hypothèque et de logement ou tout programme successeur similaire.
7. Créer un programme de promotion communautaire grâce à une signalisation améliorée le long des chemins de Comté.

8. Attribuer des fonds pour la préparation de documents et matériel multimédia promotionnels.
9. Initier une étude des besoins opérationnels.
10. Encourager une philosophie « d'ouverture aux affaires » visant à accroître le développement économique au moment de rédiger les règlements municipaux qui assurent la réglementation et l'octroi de licences pour les commerces.
11. Encourager la création d'entreprises à domicile.
12. Mettre en œuvre, par étapes, la carte de sentiers des cinq Comtés.
13. Promouvoir le développement des parcs d'affaires existants.
14. Tirer profit de la *Loi sur le développement économique communautaire* comme moyen de stimuler et de faciliter le développement économique au sein des communautés.
15. Encourager les municipalités locales à promouvoir la création d'emplois et à accroître l'imputabilité municipale en facilitant le recouvrement de coûts d'aménagement liés à la croissance par le biais de règlements sur les redevances d'aménagement en vertu de la *Loi sur les redevances d'aménagement*, 1997.
16. Encourager et appuyer les efforts visant à attirer des usines de traitement à échelle régionale, y compris une usine de transformation des produits agricoles d'origine animale sous réglementation fédérale, en acceptant de recevoir et de réviser toutes modifications nécessaires au Plan officiel des Comtés unis ou au niveau local.
17. Promouvoir la planification et la mise en œuvre d'un corridor riverain de destination touristique le long de la rivière des Outaouais entre Chute-à-Blondeau et Rockland selon le concept développé dans l'Étude d'opportunité du corridor de destination touristique de la rivière des Outaouais de la firme Plania déposée en janvier 2013.
18. Le lancement d'un processus innovant de collaboration et d'aménagement du territoire qui trouvera un écho dans les communautés urbaines et rurales du Comté à la recherche d'une assiette fiscale durable et diversifiée. Le développement d'un Partenariat de la région de Prescott Russell (PRPR) inspirera des actions et des changements qui bénéficieront à la pratique de l'administration locale dans les Comtés unis. Le processus de collaboration du PRPR créera une culture de réussite partagée qui permettra à chaque communauté de se développer individuellement dans le cadre d'une durabilité régionale grâce à l'adoption d'une vision régionale de la croissance et du développement à long terme.

7.5.5 Entreprises à domicile

Les entreprises à domicile sont permises dans toutes les régions où les utilisations résidentielles sont permises sous réserve des dispositions du Règlement de zonage,

d'autres règlements établis par les Conseils locaux et des principes ci-énoncés. Les utilisations permises peuvent inclure, sans y être limitées, les services professionnels, administratifs, de consultation, de bureau, de technologie informatique, d'enseignement, de distribution et de ventes et d'art et d'artisanats. Les entreprises à domicile doivent être :

1. nettement accessoires, secondaires, découlant et subordonnées aux utilisations résidentielles permises;
2. compatibles aux utilisations résidentielles ou non-résidentielles avoisinantes;
3. réglementées par les Conseils locaux grâce aux dispositions contenues dans le règlement de zonage.

Les entreprises à domicile de nature industrielle, telles que les ateliers de menuisier, de ferblantier ou de soudeur, etc., peuvent être permises comme utilisation secondaire à toute utilisation résidentielle principale. Les Conseils locaux peuvent toutefois restreindre ce genre d'entreprises à domicile à des zones non-résidentielles spécifiques.

Les entrées desservant des emplois à domicile, des industries ou des commerces situés à proximité d'une route provinciale devront être approuvées par le ministère des Transports de l'Ontario (MTO). En général, le MTO exige que le propriétaire obtienne un permis d'entrée et un permis d'enseigne, si nécessaire. Selon l'emplacement de l'entrée, le MTO peut exiger, comme condition à l'obtention de ces permis, que le propriétaire reconnaisse que l'utilisation de l'entrée existante ne peut pas être convertie en entrée commerciale à l'avenir, et qu'une entrée supplémentaire ne sera pas autorisée pour accueillir l'emploi à domicile, l'industrie ou le commerce. De plus, le MTO pourrait ne pas être prêt à appuyer un morcellement futur qui donnerait lieu à une entrée distincte pour une entreprise et une autre pour une parcelle résidentielle.

7.5.6 Tourisme culturel

Les investissements dans les entreprises, les installations et les organisations qui font la promotion et intègrent les biens culturels locaux aux possibilités de diversification agricole, de vente au détail, de tourisme et d'autres biens et services, seront encouragés en tant qu'objectifs prioritaires de développement économique du Comté. Les Comtés unis ou les municipalités locales doivent établir et promouvoir les possibilités d'agrotourisme, de tourisme culturel, d'enrichissement du patrimoine par l'éducation, ainsi que par de nouvelles entreprises et nouveaux événements et festivals culturels.

7.6 POLITIQUES SOCIALES

7.6.1 Logements abordables

Le Conseil et les Conseils locaux offriront des logements abordables en permettant une gamme complète de types et de densités de logements afin de satisfaire, comme suit,

aux exigences démographiques et du marché des résidants actuels et futurs des Comtés unis :

1. En surveillant de près la nécessité de logements sociaux pour les ménages et les personnes âgées par l'entremise de sondages périodiques en collaboration avec les municipalités locales. Lorsque des besoins précis sont définis, le Conseil travaillera avec le ministère des Affaires municipales et du Logement ainsi qu'avec la Direction des Services sociaux des Comtés unis de Prescott et Russell afin de subvenir aux besoins définis.
2. En encourageant l'aménagement intercalaire et la densification résidentielle, particulièrement dans les zones urbaines centrales. Cet objectif peut être satisfait par la conversion d'habitations unifamiliales individuelles en habitations à logements multiples, le réaménagement à de plus hautes densités, des morcellements de grands lots sous-utilisés qui créent des occasions d'aménagement sur les lots divisés (sous réserve des politiques applicables contenues ailleurs dans le présent Plan), et par l'aménagement intercalaire sur des sols vacants. La section 7 s'applique pour évaluer un aménagement intercalaire ou la densification résidentielle.
3. En assurant une réserve minimale de dix (10) ans de terrains résidentiels en tout temps.
4. En travaillant avec l'industrie du développement pour assurer la disponibilité en tout temps d'une réserve minimale de trois (3) ans de lots inscrits ou de plans provisoires approuvés pour des aménagements résidentiels.
5. En surveillant les projections de population et les cibles d'aménagement résidentiel discutées dans la section 2 du présent Plan.
6. En prévoyant des types de logements alternatifs comme des pavillons-jardins et des logements secondaires tels qu'énoncés dans cet article.
7. Dans le secteur des politiques urbaines, en encourageant des normes et des densités d'aménagement rentables pour tout nouvel aménagement résidentiel afin de réduire le coût du logement.
8. En encourageant les municipalités locales à soutenir les objectifs régionaux par l'élaboration de politiques qui contribuent à une combinaison adéquate de logements, notamment en termes d'occupation et de type.
9. En encourageant les municipalités locales, les constructeurs et les autres personnes impliquées dans les nouvelles constructions domiciliaires à envisager la construction de petits lots individuels, de bungalows reliés, de maisonnettes, de quadruplex ou sixplex et d'autres formes de logements abordables.

10. En encourageant les municipalités locales dans les zones à forte croissance à envisager la mise en œuvre de politiques de zonage inclusif pour créer des possibilités de logement abordable dans leurs communautés.
11. En encourageant les municipalités locales à promouvoir la création de logements locatifs à l'aide d'outils et d'initiatives tels que la réutilisation adaptative, en mettant l'accent sur les villages, en particulier dans les bâtiments commerciaux existants qui sont inoccupés en permanence.
12. En décourageant la conversion de logements locatifs en copropriétés et la démolition de logements locatifs privés abordables, le cas échéant.
13. En s'efforçant de garantir qu'au moins 10 p. 100 des nouveaux logements résultant d'un nouvel aménagement résidentiel et d'une densification résidentielle par la conversion de constructions non résidentielles, d'un aménagement intercalaire et d'un réaménagement, soient des logements abordables.
14. En examinant la composante de logement abordable dans tout nouvel aménagement où l'on propose 25 maisons isolées ou jumelées, ou 50 logements multifamiliaux ou plus. Le Comté veillera à ce que les nouveaux projets de lotissement offrent une variété de types de logements et de densités afin de soutenir les objectifs du Comté en matière de logement.
15. En mettant en œuvre, par le biais du Règlement de zonage général des municipalités locales, une définition du logement abordable conformément à la Déclaration de principes provinciale. Les objectifs annuels en matière de logement abordable pour les nouvelles constructions d'unités de location-accession à la propriété sont les suivants :
 - Ouest : 48 à 68 unités
 - Centre-Est : 33 à 47 unités
 - Hawkesbury : 10 à 14 unités
16. En mettant en œuvre, par le biais du Règlement de zonage général des municipalités locales, les appartements accessoires en tant qu'utilisation autorisée de plein droit dans les zones de d'aménagement nouvelles et existantes, le cas échéant. Dans les zones rurales et agricoles, les possibilités de logement abordable n'étant pas faciles à trouver, les appartements accessoires constitueront le moyen le plus susceptible d'y accroître l'abordabilité des logements.
17. En encourageant les municipalités locales à promouvoir la densification et l'aménagement intercalaire des zones de peuplement, conformément à la section 2

du présent Plan, en tant qu'option de logement abordable répondant aux besoins des propriétaires et des locataires à faible revenu.

18. En encourageant les municipalités locales à évaluer leurs règlements sur les foyers de groupe pour s'assurer qu'ils ne constituent pas un obstacle inapproprié à l'aménagement de logements avec services de soutien.
19. En soutenant l'aménagement, à des endroits appropriés, d'installations résidentielles qui répondent aux besoins de logement des personnes nécessitant des soins spécialisés.
20. En soutenant les efforts des groupes sans but lucratif pour développer des projets de logement sans but lucratif et coopératifs.
21. En coordonnant, par l'intermédiaire d'une modification du Plan officiel, la mise en œuvre du Plan de logement et de lutte contre l'itinérance préparé par le gestionnaire de services régional.
22. En examinant les recommandations formulées dans le Plan de logement et de lutte contre l'itinérance, si cela est jugé approprié.

7.6.2 Foyers de groupe

Un foyer de groupe est défini comme étant une unité de ménage dans un logement résidentiel, qui est enregistré auprès de la municipalité locale, et où habitent entre 3 et 10 résidants (à l'exclusion du personnel de supervision ou de gestion) dont le degré de supervision varie en fonction de leurs besoins. Le foyer doit être approuvé et agréé en vertu de la loi provinciale et être conforme aux règlements municipaux.

Les foyers de groupe sont permis pour toutes les affectations de sol qui permettent des utilisations résidentielles.

Les foyers de groupe sont permis dans une habitation unifamiliale individuelle, une habitation jumelée ou dans un duplex pourvu qu'il n'y ait pas plus d'un seul foyer de groupe pour les deux logements et que le nombre total de résidants ne soit pas supérieur à dix (10).

Un logement secondaire ou un pavillon-jardin ne sera pas permis sur le même lot qu'un foyer groupe agréé.

7.6.3 Pavillons-jardins et logements secondaires

Pavillons-jardins et logements secondaires : Le présent Plan a pour politique d'offrir des possibilités de logements accessoires, comme des appartements dans des maisons

isolées, des maisons jumelées et des maisons en rangée, ou l'installation d'un logement temporaire détaché (pavillon-jardin) sur le même lot que la maison isolée principale. Pour justifier l'adéquation d'un logement accessoire ou d'un pavillon-jardin proposé, le promoteur doit :

1. faire valoir la conformité au *Code du bâtiment de l'Ontario*;

7.6.3.1 Pavillons-jardins

Les pavillons-jardins seront assujettis au règlement de zonage local et seront gouvernés par un règlement d'utilisation temporaire en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

7.6.3.2 Logements secondaires

Le Comté encourage l'autorisation de logements secondaires pour toutes les maisons isolées, jumelées et en rangée. Si un logement accessoire n'est pas situé dans le logement principal, le logement secondaire peut être situé dans une construction accessoire sur la propriété.

Les plans officiels des municipalités locales et le règlement de zonage applicable contiendront des politiques et des exigences détaillées concernant les logements secondaires qui seront mises en œuvre « de plein droit », à condition qu'elles soient conformes aux autres exigences provinciales applicables.

7.6.4 Carrefours communautaires

Le Comté soutient l'aménagement de carrefours communautaires dans tout le Comté comme moyen d'optimiser l'utilisation des installations de services publics, de fournir un accès aux services sociaux, récréatifs et culturels, et d'intégrer la prestation de services.

7.7 POLITIQUES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

7.7.1 Protection du patrimoine culturel

Le Conseil a pour politique de reconnaître et de conserver les ressources patrimoniales culturelles, y compris les bâtiments et constructions patrimoniaux, les paysages du patrimoine culturel, les ressources archéologiques et autres ressources patrimoniales culturelles, et de promouvoir le maintien et le développement d'un cadre approprié à l'intérieur, autour et à côté de toutes ces ressources.

Des secteurs de potentiel archéologique sont déterminés à l'aide des critères d'analyse de la province, ou à l'aide de critères établis, fondés sur des données archéologiques connues dans les Comtés. Ces critères incluent des caractéristiques telles que la proximité de l'eau, notamment berges anciennes ou actuelles, une topographie

vallonnée, un relief inhabituel, et tout site du patrimoine local d'importance déjà connu, notamment des routes de portage et autres endroits d'établissement de peuples anciens.

Le Conseil peut considérer la préservation archéologique sur le site, afin de s'assurer que l'intégrité de la ressource soit maintenue. L'intégrité patrimoniale des ressources archéologiques peut être préservée en adoptant un règlement de zonage pour les sites archéologiques selon l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, afin d'interdire toute activité d'utilisation des sols ou toute construction de bâtiments ou de structures sur des sols reconnus comme site de ressources archéologiques d'importance.

Le Conseil doit :

- protéger les ressources patrimoniales culturelles relevant de leur compétence en appliquant la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour la désignation ou les accords de conservation;
- établir et tenir un registre municipal;
- créer un comité municipal du patrimoine qui conseillera le Conseil local sur les questions liées au patrimoine.

Le Conseil doit tenir à jour une base de données sur les ressources patrimoniales culturelles et des plans de gestion du patrimoine pour l'aménagement du territoire, produisant ainsi les inventaires (qui ont un statut non officiel en contribuant au registre municipal sans s'y substituer) des bâtiments patrimoniaux d'importance, des districts patrimoniaux, des paysages du patrimoine culturel, des sites archéologiques et des zones à potentiel archéologique situés dans le Comté. Les politiques des ressources du patrimoine du présent Plan s'appliquent lorsqu'il est question de :

- conserver les édifices du patrimoine, les paysages culturels du patrimoine et les ressources archéologiques qui appartiennent aux municipalités ou qui en assurent l'intendance;
- conserver toutes les ressources patrimoniales culturelles et limiter les impacts possibles lorsque des travaux publics sont entrepris;
- respecter les ressources patrimoniales lorsqu'elles sont définies, reconnues ou désignées par les organismes fédéraux et provinciaux;
- respecter les désignations patrimoniales et les initiatives de conservation du patrimoine initiées par les municipalités locales.

Les propriétés peuvent être définies par :

- désignation en vertu des sections IV, V ou VI de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*;
- protection au moyen d'une servitude patrimoniale, conclue en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*;
- reconnaissance par le Conseil municipal de la valeur du patrimoine culturel;

- reconnaissance par le ministre de la Culture de l'Ontario comme un bien patrimonial provincial en vertu de la section III de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*;
- désignation de lieux historiques nationaux par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

Le Conseil encourage les Conseils locaux à :

- protéger les ressources patrimoniales culturelles relevant de leur compétence en appliquant la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour les désignations ou les accords de conservation;
- établir et tenir un registre municipal;
- créer un comité municipal du patrimoine qui conseillera le Conseil local sur les questions liées au patrimoine.

Le Conseil exige que les ressources patrimoniales définies, qui ne figurent pas encore dans le registre du patrimoine municipal ou de l'Ontario soient évaluées et conservées, le cas échéant, dans le cadre de tout processus de planification ou d'évaluation prévu par la loi, notamment la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la *Loi sur les évaluations environnementales*, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et la *Loi sur les cimetières*.

Le Conseil applique les critères établis par la réglementation provinciale en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour déterminer la valeur ou l'intérêt du patrimoine culturel et pour définir et évaluer les propriétés à inscrire au registre du patrimoine et à désigner en vertu de la section IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Le Conseil peut permettre l'aménagement et des altérations de site sur des sols adjacents au bien patrimonial protégé lorsque l'aménagement proposé et les altérations au site ont été évalués et qu'il est démontré que les attributs patrimoniaux du secteur patrimonial protégé seront conservés. Une évaluation de l'impact sur le patrimoine, effectuée par un professionnel compétent, sera nécessaire pour déterminer si des impacts négatifs résulteront de l'aménagement proposé. Des mesures d'atténuation ou des approches alternatives d'aménagement peuvent être requises afin de conserver les attributs patrimoniaux d'un secteur patrimonial protégé. Le Conseil doit s'assurer que les plans officiels locaux contiennent des politiques conformes aux politiques établies sur le patrimoine dans le présent Plan officiel des Comtés unis. La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* peut être utilisée afin de conserver, de protéger et de mettre en valeur toutes les ressources patrimoniales culturelles d'importance situées dans les Comtés unis.

7.7.2 Aménagement de sites archéologiques et patrimoniaux

Le Conseil obtiendra une cartographie récente des sites archéologiques de la part du ministère de la Culture selon les dispositions d'une entente d'échange de données avec la province et les municipalités. Le Conseil s'assurera de la mise à jour de cette base de données lorsque de nouveaux sites archéologiques sont définis lors de l'aménagement ou sur la base de données des sites archéologiques de la province. Le Conseil peut

entreprendre la préparation d'un plan de gestion sur le patrimoine culturel ou archéologique en collaboration avec le ministère de la Culture.

Le Conseil doit demander l'avis d'organismes gouvernementaux, notamment le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport et le ministère des Services aux consommateurs lorsqu'un cimetière d'humains identifié, ou lieu d'inhumation marqué ou non marqué, est affecté par l'aménagement du territoire. Les dispositions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et de la *Loi sur les services funéraires et les services d'enterrement et de crémation* s'appliquent. Le Comté communiquera avec les Algonquins de l'Ontario, de même qu'avec le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport et le ministère des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs lorsqu'un site non découvert auparavant est défini comme contenant un lieu de sépulture non marqué.

Le Comté reconnaît l'importance des ressources patrimoniales culturelles dans le Comté. Par conséquent, il encouragera l'identification, la conservation, la protection, la restauration, l'entretien et la mise en valeur des ressources patrimoniales culturelles. Tout nouvel aménagement autorisé par les politiques du présent Plan devra tenir compte des ressources patrimoniales culturelles et devra, dans la mesure du possible, intégrer ces ressources dans tout nouveau plan d'aménagement. De plus, tout nouvel aménagement sera planifié de manière à préserver et à mettre en valeur le contexte dans lequel se trouvent les ressources patrimoniales culturelles.

Les ressources patrimoniales culturelles comprennent, sans s'y limiter, le patrimoine bâti d'importance, les paysages culturels d'importance, les sites archéologiques, les cimetières et les sépultures, les bâtiments et les vestiges structurels de valeur historique et architecturale, ainsi que les districts ou paysages ruraux, villageois et urbains créés par l'homme et présentant un intérêt historique et pittoresque.

Les zones à potentiel archéologique sont celles où les terrains en question contiennent au moins l'un des éléments suivants ou sont situés dans au moins l'un des sites suivants :

- À 300 m d'un site archéologique connu, d'une source d'eau primaire telle qu'une rive de lac, une rivière ou un grand ruisseau, d'une ancienne source d'eau définie par une crête de plage, un lit de rivière, d'une source d'eau secondaire telle qu'une terre humide, un marais, un petit ruisseau, une source naturelle;
- À 10 m d'un cimetière datant d'avant 1945 (Seconde Guerre mondiale);
- Topographie élevée (collines, drumlins, eskers, plateaux, etc.);
- Poches de sol sablonneux dans une zone argileuse ou rocheuse;
- Formations terrestres inhabituelles (monticules, cavernes, chutes d'eau, etc.);
- Zone d'extraction (de nourriture ou de ressources rares);
- Éléments d'établissements non autochtones (monuments, cimetières);
- Éléments de transport historiques (routes, chemins de fer, portages);
- Propriété désignée (se référer au comité municipal du patrimoine); ou
- Connaissances locales associées à des événements, des activités ou des occupations historiques.

7.7.2.1 Évaluations archéologiques

Le Conseil doit exiger que des évaluations archéologiques soient effectuées par des archéologues-conseils titulaires d'une licence en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* comme condition à toute proposition d'aménagement touchant des zones contenant un site archéologique connu ou considéré comme ayant un potentiel archéologique.

Les rapports d'évaluation archéologique préparés par des archéologues-conseils titulaires d'une licence doivent être conformes aux *Normes et directives à l'intention des archéologues-conseils* de 2011 établies par le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport, ainsi qu'aux conditions de licence archéologique en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Toute modification de sites archéologiques connus ne doit être effectuée que par des archéologues titulaires d'une licence, conformément à l'article 48 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Le Conseil considère la préservation des sites archéologiques dans un état intact comme le moyen privilégié d'atténuer les impacts sur les sites archéologiques. Les fouilles archéologiques comme moyen d'atténuation des impacts ne seront envisagées que lorsqu'il sera démontré que la préservation n'est pas possible.

7.7.2.2 Ressources archéologiques marines

Le Conseil reconnaît qu'il peut y avoir, à l'intérieur de ses limites, des vestiges archéologiques marins datant de la période préhistorique, de l'ère moderne et des 50 dernières années. Ces ressources archéologiques marines peuvent comprendre des vestiges de navires, de bateaux, de vaisseaux, d'artefacts provenant du contenu des bateaux et des effets personnels de l'équipage ou des passagers, d'armements, de pièces de construction de navires, d'anciennes jetées, de quais, de gués, de pièges à pêche, d'habitations, d'aéronefs et d'autres éléments ayant une valeur de patrimoine culturel. Les vestiges peuvent être actuellement sous l'eau ou l'ont été à un moment donné, mais ne sont plus submergés.

Avant d'approuver une proposition d'aménagement, le Conseil doit exiger qu'une évaluation archéologique marine soit effectuée par un archéologue marin titulaire d'une licence, conformément à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

7.7.3 Promotion du patrimoine culturel

Le Conseil doit promouvoir les valeurs culturelles des communautés du Comté par l'identification et le soutien de l'ensemble des biens culturels du Comté. Ces biens comprennent les bâtiments et les terrains, les rivières et le patrimoine naturel, mais aussi les activités, les organisations, les festivals et les événements. Le Conseil soutient une vision de la culture en tant que patrimoine communautaire, valeurs, traditions et croyances partagées, ainsi que des secteurs distincts de l'économie qui contribuent de

manière importante à la richesse future. Ces derniers comprennent les arts du spectacle, les arts visuels, les arts littéraires, l'artisanat, le patrimoine, les arts de la conception, les médias de communication, les arts électroniques et les arts civiques.

Le Conseil peut de temps à autre créer et maintenir un inventaire des biens culturels afin de définir, de protéger, d'entretenir et de promouvoir les liens entre les biens culturels, la conservation du patrimoine et le développement économique.

Le Conseil cherchera des moyens d'intégrer et de soutenir l'ensemble des initiatives agro-touristiques et culturelles, notamment par la mise en œuvre du plan culturel du Comté. Le développement culturel soutiendra et complétera les initiatives plus larges de développement économique et de tourisme dans les zones urbaines et rurales.

7.7.4 Ressources culturelles et aménagement du secteur riverain

Lors de l'examen des demandes d'aménagement du secteur riverain, le Conseil doit veiller à ce que les ressources patrimoniales culturelles, tant sur le rivage que dans l'eau, ne subissent pas d'effets négatifs. Au besoin, le Conseil exigera des mesures satisfaisantes pour atténuer toute incidence négative sur les ressources d'importance du patrimoine culturel.

7.7.5 Accessibilité et conservation du patrimoine

Pour atteindre son objectif d'établir un environnement sans obstacle aux biens appartenant aux Comtés et aux municipalités, le Conseil doit fournir des solutions d'accès d'une manière qui respecte la valeur ou l'intérêt du patrimoine culturel d'un bien protégé. Le Conseil reconnaît que les conceptions normalisées ne suffisent pas toujours et que chaque propriété patrimoniale nécessitera des plans d'accessibilité uniques pour s'assurer que les modifications ne nuisent pas aux attributs patrimoniaux. Le Conseil encourage cette pratique pour les édifices du patrimoine privés qui sont ouverts au public et utilisés par le public.

7.7.6 Réduction des déchets et réutilisation adaptative

Le Conseil soutient la réduction des déchets provenant des débris de construction résultant de la démolition des bâtiments en privilégiant et en encourageant la réutilisation adaptative des anciens bâtiments et des bâtiments existants.

7.7.7 Efficacité énergétique et conservation du patrimoine

Les travaux de rénovation visant à améliorer l'efficacité énergétique ne seront entrepris dans un bâtiment patrimonial que s'il est démontré que la rénovation peut être réalisée sans compromettre l'intégrité patrimoniale du bâtiment.

7.7.8 Règlement sur les normes d'entretien et d'occupation des propriétés

Les dispositions du règlement sur les normes d'entretien et d'occupation des propriétés seront appliquées dans la mesure du possible pour assurer la protection des ressources patrimoniales culturelles. Le Conseil doit veiller à ce que l'application du présent règlement ne nuise pas à la conservation des ressources patrimoniales. Le Conseil peut également modifier le présent règlement afin de prescrire des normes minimales pour l'entretien des attributs patrimoniaux des propriétés désignées en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

7.7.9 Algonquins de l'Ontario

Les Algonquins de l'Ontario ont un intérêt historique et culturel à l'égard des terres situées le long de la rivière des Outaouais, de la rivière Nation Sud et de la rivière Castor, et à l'égard de la région des chutes Jessups et de la tourbière d'Alfred, ainsi qu'un intérêt actuel à l'égard de la forêt Larose. Le Comté ou la municipalité locale invitera les Algonquins de l'Ontario à participer des manières suivantes :

- a) Contribution et participation éventuelle à l'évaluation archéologique de phase 2 requise à des fins d'aménagement du territoire ou de développement lorsqu'une évaluation de phase 1 ou les dispositions de l'article 7.7.2 indiquent qu'il y a des zones d'intérêt historique ou la possibilité de rencontrer des artefacts autochtones;
- b) Consultation sur les études archéologiques liées aux projets d'aménagement où l'on a identifié des zones d'intérêt algonquin ou des valeurs autochtones ou la possibilité de trouver des artefacts autochtones;
- c) Consultation avant l'approbation par le Conseil d'une modification future du Plan officiel ou de l'approbation d'un Plan d'implantation lorsqu'une évaluation archéologique a montré la possibilité de trouver des artefacts autochtones.

7.8 ADMINISTRATION DU PLAN OFFICIEL

7.8.1 Modification du présent Plan officiel

1. Les modifications au présent Plan seront considérées conformément aux politiques applicables contenues ailleurs dans le présent Plan. De façon générale, les modifications ne seront considérées que si elles sont justifiées et lorsque les renseignements de soutien exigés sont fournis de la façon prescrite par la politique du secteur dans lequel la modification est proposée. Le Conseil doit examiner toutes les demandes complètes de modification du présent Plan officiel et en aviser le public, le ministère des Affaires municipales et du Logement et d'autres organismes, conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les modifications proposées au présent Plan doivent être accompagnées

d'informations suffisantes pour permettre au Conseil de comprendre entièrement et de considérer les éléments suivants :

- a) Impact du changement proposé sur l'accomplissement des buts cités, objectifs et politiques exprimés dans le présent Plan;
 - b) Nécessité du changement proposé;
 - c) Effet du changement proposé sur le besoin d'installations et de services publics.
 - d) Demande de modification du présent Plan doit être accompagnée d'un rapport de justification d'aménagement pour le changement proposé, préparé par le promoteur. Ce rapport doit comprendre, notamment, des renseignements sur l'utilisation proposée, la viabilisation, la densité (le cas échéant), la surface de plancher (le cas échéant), la disposition des lots, les plans d'implantation (le cas échéant), et les critères susmentionnés décrits dans la présente section du Plan. Le Comté peut renoncer à l'exigence d'un rapport de justification de l'aménagement pour les modifications mineures ou propres au site.
 - e) Procédures particulières de modification du Plan officiel et les exigences en matière de renseignements à l'appui, telles que décrites dans les politiques du présent Plan, s'appliquent à l'examen de la demande et au caractère complet de la demande, conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
2. Lorsqu'il y a considération pour une ou des modifications affectant l'utilisation d'un ou de plusieurs sites, le Conseil doit considérer :
- a) s'il y a ou non le besoin d'ajouter le ou les sites aux sols déjà désignées pour l'utilisation proposée;
 - b) si le sol est physiquement propice à l'utilisation proposée;
 - c) la manière dont la modification proposée est conforme à la politique provinciale publiée aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la politique et aux règlements provinciaux en vigueur et aux politiques du présent Plan;
 - d) les répercussions de la modification proposée sur la prestation et la demande de services, d'infrastructures et d'installations municipaux;
 - e) les répercussions de la modification proposée sur les utilisations de sol environnantes, le système de transport, les services municipaux et les agréments et services communautaires;

- f) les répercussions de la modification proposée sur les ressources patrimoniales culturelles et les éléments du patrimoine naturel;
 - g) les répercussions de la modification proposée sur la viabilité financière du Comté ou de la municipalité locale;
 - h) toute autre information jugée pertinente et applicable par le Comté, en consultation avec les organismes appropriés.
3. Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* portant sur les plans officiels s'appliquent également aux modifications, y compris l'approbation du ministre ou de la Commission des affaires municipales de l'Ontario, selon le cas. Lorsque des modifications sont apportées au Plan officiel, il peut également être nécessaire d'apporter les modifications appropriées aux règlements applicables afin que ces derniers soient conformes au Plan.

7.8.2 Consultation

Le Conseil devra entreprendre un programme de consultation auprès de la communauté pour toutes les modifications et révisions apportées au Plan. La procédure de consultation devra comprendre des informations et renseignements opportuns accessibles aux membres du public de même que des occasions à discuter ces informations avec les membres des Comtés et de présenter par la suite leur opinion au Conseil ainsi qu'aux Conseils locaux.

Le Conseil doit notifier toute modification du présent Plan conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et peut envisager un avis supplémentaire pour s'assurer que les résidents du Comté susceptibles d'être touchés soient informés de la modification.

Le Conseil adopte un règlement exigeant la tenue de consultations préalables sur les demandes d'initiative privée traitées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Le Conseil reconnaît que les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* l'obligent à prendre des mesures à l'égard d'une demande d'aménagement dans un délai prescrit, sous réserve que la demande soit complète et que des renseignements adéquats sur la proposition soient mis à la disposition du public et du Conseil afin que des décisions éclairées puissent être prises.

Comme le prévoit la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Conseil doit donner aux citoyens et aux organismes intéressés l'occasion de soumettre leurs observations sur le Plan au moins tous les cinq ans après son entrée en vigueur. Dans le cadre de ce processus, le Conseil révisé et modifie en conséquence le Plan afin de s'assurer que les politiques demeurent réalistes et appropriées compte tenu de l'évolution des circonstances sociales, économiques et environnementales, qu'elles sont conformes ou ne sont pas en conflit avec les plans provinciaux, qu'elles tiennent compte des questions

d'intérêt provincial, et qu'elles sont conformes à toute déclaration de principe émise en vertu du paragraphe 3(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

7.8.3 Règlement extrajudiciaire des différends

Les questions relatives à l'utilisation des terrains peuvent être litigieuses, avec un risque de conflit lié aux utilisations existantes, ou encore à des propositions de modification des politiques ou des utilisations de sol. S'il est bien géré, le conflit peut être un catalyseur de changement positif. Par le biais de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la province encourage le recours à des modes de règlement extrajudiciaire des différends afin de réduire le nombre et la durée des audiences du Tribunal.

Le Conseil appuie le recours à des modes de règlement extrajudiciaire des différends dans le but d'améliorer l'efficacité, la clarté et la rapidité du règlement des appels relatifs aux demandes d'aménagement et de réduire le nombre d'audiences. Lorsqu'une municipalité locale a déterminé que la médiation, la conciliation ou d'autres modes de règlement des différends sont appropriés pour résoudre les appels relatifs à l'adoption et à l'approbation des plans officiels, des modifications aux plans officiels, des modifications au Règlement de zonage, des plans de lotissement, des autorisations et d'autres demandes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, elle doit inviter les Comtés à participer au règlement des différends.

7.8.4 Directives procédurales

De temps à autre, le Conseil peut adopter des directives procédurales afin d'aider le Comté, la municipalité locale, le personnel municipal et le public à traiter efficacement des questions telles que les lotissements, les autorisations et la réglementation du Plan d'implantation. Ces directives, bien qu'elles ne fassent pas partie du Plan officiel, aideront à sa mise en œuvre.

7.8.5 Révision et contrôle de la mise en œuvre du Plan officiel

Le Conseil doit décider, à des intervalles d'au plus cinq ans, s'il existe un besoin de réviser le présent Plan en tout ou en partie, pour s'assurer que :

1. les buts et objectifs du Plan demeurent valides et réalistes à la lumière des circonstances;
2. les politiques du Plan sont adéquates pour l'atteinte de ces buts et objectifs.

De façon à faciliter la révision du présent Plan, le Conseil surveillera l'atteinte de ses objectifs et l'efficacité de ses politiques.

Le Conseil doit maintenir le système d'information géographique du Comté à des fins d'aménagement et de gestion, et fournir des informations cartographiques actualisées et des analyses liées aux questions d'aménagement et aux politiques du Plan.

En réponse à tout changement dans l'environnement réglementaire, aux modifications apportées aux politiques d'aménagement de la province de l'Ontario ou à d'autres initiatives d'aménagement, le Conseil peut lancer un processus de modification à tout moment.

Lorsque des décisions judiciaires ou quasi-judiciaires, y compris celles de la Commission des affaires municipales de l'Ontario, ont une incidence importante sur l'interprétation ou l'intention du Comté dans les politiques du présent Plan, le Conseil peut choisir d'entreprendre un examen de l'une ou de toutes les politiques à tout moment.

7.8.6 Limites des désignations d'utilisation de sol

Les limites des affectations du sol établies par le présent Plan et telles que démontrées dans l'Annexe A (Plan d'utilisation de sol) sont approximatives et doivent être considérées comme absolues seulement lorsqu'elles coïncident avec les routes, les lignes de chemin de fer, les rivières, les lignes de lots illustrées dans un règlement de zonage pour l'aménagement, ou autre caractéristique physique clairement définie.

Lorsque les limites d'affectation du sol sont considérées comme approximatives, des modifications au présent Plan ne seront pas requises pour faire des ajustements mineurs aux limites pourvu que l'intention générale et le but du Plan soient maintenus. Ces ajustements mineurs doivent être déterminés par le Conseil et ne seront pas tenus d'être inclus dans les annexes d'utilisation de sol.

Lorsque les limites d'utilisation de sol sont considérées comme absolues, l'emplacement des limites ne se prête pas à l'interprétation, et une modification au présent Plan sera requise de façon à s'écarter ou changer les limites.

7.8.7 Références aux lois

Lorsqu'on fait référence à une loi ou une partie de loi dans le présent Plan, ces références doivent être interprétées comme référence à une loi citée ou une partie d'une loi et tout autre changement ultérieur ou énumération des sections d'une telle loi.

7.8.8 Références aux ministères et aux organismes de surveillance

Tout au long du présent Plan officiel, des références sont faites à divers ministères et organismes provinciaux en ce qui concerne la révision de ou l'apport sur divers types de sujets de l'aménagement du territoire et des propositions d'aménagement. Bien que ces références soient considérées comme courantes à la date d'adoption du présent Plan officiel, il est reconnu que des changements peuvent survenir en raison de changements en cours dans l'aménagement du territoire et dans les processus de demandes de révisions dans la province de l'Ontario. Aucune modification au présent Plan n'est requise de façon à reconnaître ces changements; toutefois, il est dans l'intention des

Comtés de mettre à jour ces références des ministères et organismes au moment que des révisions générales et des mises à jour du Plan officiel des Comtés sont entreprises.

7.8.9 Interprétation des figures, quantités et utilisations

Il est prévu que toutes les figures et quantités aux présentes soient considérées approximatives à moins d'indication contraire. Les modifications au Plan officiel ne seront pas requises là où le Conseil est satisfait que la divergence en termes de figure ou quantité soit mineure et que l'intention de la politique en question ait été atteinte.

Dans la mesure où l'objet et l'intention du Plan ne sont pas affectés, les révisions techniques suivantes du Plan sont autorisées sans modification du Plan officiel :

- a) Modification de l'étiquetage, de la numérotation, des références croisées et de la disposition du texte, des tableaux et des annexes;
- b) Révision des informations de la carte de base;
- c) Modification de la ponctuation ou de la langue pour des raisons de cohérence; et
- d) Correction des erreurs grammaticales, mathématiques, typographiques, dimensionnelles et de délimitation.

Lorsque des exemples d'utilisation permise sont stipulés dans les politiques d'utilisation de sol du Plan, il est prévu de les reconnaître à titre d'exemples représentatifs et non comme étant définitifs ou une liste restrictive d'utilisations. La mise en œuvre du règlement de zonage assurera que l'utilisation permise est consistante avec l'intention du Plan officiel.

8. EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.1 SECTEUR DES POLITIQUES URBAINES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.1.1 (Réservé)

8.2 SECTEUR DES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.2.1 (Réservé)

8.3 SECTEUR DES POLITIQUES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.3.1 Politiques spéciales – Ivaco Rolling Mills

Les sols associés à une utilisation industrielle lourde existante, soit Ivaco Rolling Mills (IRM) dans le Canton de Champlain, ont été inclus dans le secteur des politiques commerciales et industrielles. Le secteur désigné inclut des sols appartenant à l'industrie en question ainsi que des sols adjacents qui étaient désignés industriels dans le Plan officiel de l'ancien Canton de Longueuil. Les politiques suivantes traitent du potentiel d'expansion future de cette utilisation existante et fournissent des politiques supplémentaires qui s'appliquent aux sols adjacents qui sont situés dans les zones d'influence d'Ivaco. Le présent Plan définit deux zones d'influence sur les sols adjacents aux activités d'Ivaco, tels qu'indiqués à l'Annexe A :

- a) Zone d'influence de 300 m : représente tous les terrains situés à moins de 300 m des terrains désignés pour industrie lourde d'Ivaco; et
- b) Terrains situés au-delà de la zone d'influence de 300 m : représente toutes les terres situées à plus de 300 m et à moins de 600 m des terrains désignés pour industrie lourde d'Ivaco.

Les zones d'influence d'Ivaco sont représentées par des lignes pointillées et un symbole « 2.4.4 » à l'Annexe A. Le présent Plan reconnaît qu'une distance de séparation minimale de 300 m est recommandée par la ligne directrice D-6 du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, et que la zone d'influence d'une installation industrielle de classe III comme l'installation d'Ivaco peut atteindre 1000 m. Si une étude démontre que les effets négatifs

sont ressentis plus loin que les zones d'influence décrites (la zone d'influence de 300 m et les terrains au-delà de la zone d'influence de 300 m), le Plan officiel peut être modifié de sorte à tenir compte des résultats de l'étude.

1. Politiques relatives à la zone d'influence de 300 m

- a) Nonobstant les utilisations permises énoncées à l'article 2.4.3, sur les terrains désignés secteur des politiques commerciales et industrielles dans le canton de Champlain, lesquels terrains sont actuellement le site de Ivaco Rolling Mills, l'utilisation industrielle lourde existante est permise.
- b) La création de nouveaux lots résidentiels n'est pas autorisée.
- c) Les utilisations du sol sensibles telles que les utilisations résidentielles, les garderies et les établissements d'enseignement et de santé ne sont pas permises, sauf pour les utilisations existantes et pour les nouvelles utilisations résidentielles à construire sur un lot existant enregistré situé sur une rue améliorée existante. Les utilisations du sol sensibles sont définies dans la ligne directrice D-6 du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs.
- d) Lorsqu'il n'est pas clair si l'utilisation est sensible ou non, le promoteur devra soumettre une étude pour démontrer que l'utilisation ne sera pas affectée par l'installation d'Ivaco Rolling Mills et que l'utilisation n'aura pas d'impact sur les activités d'Ivaco Rolling Mills.
- e) Ivaco Rolling Mills sera informé de toutes les demandes d'aménagement et aura l'opportunité de fournir des commentaires sur la demande.
- f) Lorsqu'un lot est partiellement situé dans la zone d'influence de 300 m, les politiques a) à e) ci-dessus ne s'appliquent qu'à la partie du lot située dans la zone d'influence.
- g) Les lots existants identifiés par les numéros de parcelles 020900700308914, 020900700201100 et 020900700201110 dans le rôle d'évaluation foncière sont exemptés de la politique c). La seule utilisation du sol sensible autorisée sera limitée à des maisons isolées. Une convention sera enregistrée sur le titre de propriété pour inclure la fourniture d'un avis d'avertissement, notant la proximité de site avec les installations d'Ivaco et le bruit, les vibrations, les émissions et autres effets négatifs potentiels sur leurs propriétés de temps en temps, et Ivaco Rolling Mills ne répondra pas aux plaintes soulevées par ces nouvelles résidences en ce qui concerne ses activités.

2. Politiques relatives aux terrains situés au-delà de la zone d'influence de 300 m

Les conditions d’approbation du plan de lotissement provisoire ou de l’autorisation comprendront la fourniture d’un avis d’avertissement sur le titre, indiquant la proximité de site aux installations d’Ivaco et le bruit, les vibrations, les émissions ou les autres effets négatifs potentiels qui peuvent être ressentis sur leurs propriétés de temps en temps.

3. Services municipaux d’approvisionnement en eau

La fourniture de services d’approvisionnement en eau municipaux est permise sur les sols situés sur une partie du Plan 15 PT FARM Lot 17, 18 et 19, INCL RP46R419, lots 1 à 15 dans l’ancien Canton de Longueuil, maintenant dans le Canton de Champlain et identifiées comme parcelle numéro 020900700304800 d’Ivaco Rolling Mills.

8.4 SECTEUR DES POLITIQUES RURALES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.4.1 Politiques spéciales – école secondaire de Plantagenet

Des services municipaux complets sont fournis sur les sols situées aux lots 6 et 7, concessions 3 et 4, dans l’ancien Canton de Plantagenet-Nord, maintenant dans le Canton d’Alfred et Plantagenet, identifiées comme la propriété de l’école secondaire de Plantagenet portant le numéro de parcelle 02310200030-29-00 dans le rôle d’évaluation des sols.

8.4.2 Politiques spéciales – théâtre en plein air dans la Cité de Clarence-Rockland

Nonobstant la liste des utilisations permises dans la politique 4 de l’article 5.5.6, dans la Cité de Clarence-Rockland, sur les terrains situés dans les lots 26 et 27, concession 3 de l’ancien canton de Clarence et identifiés comme une partie de la parcelle numéro 03-16-0160030-86-00 dans le rôle d’évaluation foncière, un théâtre extérieur et des bâtiments accessoires pour la présentation d’un spectacle théâtral multimédia par une société sans but lucratif, dont le but est de recueillir des fonds pour les hôpitaux et les organismes communautaires, ainsi que de promouvoir le développement économique et communautaire dans les Comtés unis de Prescott et Russell, est autorisé. L’utilisation peut se référer aux utilisations permises à l’alinéa 4 de l’article 5.5.6 sans modification au Plan officiel.

8.4.3 Politiques spéciales – terrains de l'Association de copropriétaires sur le chemin Presqu'île

La fourniture de services municipaux d'approvisionnement en eau est permise sur les terrains de la Prescott Condominium Corporation No. 1 situés au 2890, chemin Presqu'île, dans le canton d'Alfred et Plantagenet.

8.4.4 Politiques spéciales – station de transfert dans la municipalité de La Nation

Nonobstant la liste d'utilisations commerciales et industrielles permises à l'article 2.5, une installation de traitement et de stockage et une station de transfert de biosolides, sont permises sur les sols situés sur une partie du lot 16, concession 15, dans l'ancien Canton de Plantagenet-Sud, maintenant dans la Municipalité de La Nation, et portant le numéro de parcelle 0212-0260150-49-00 dans le rôle d'évaluation des sols. L'utilisation peut se référer aux utilisations permises dans l'article 2.5 sans modification au Plan officiel.

8.4.5 Politiques spéciales – Lotissement du parc Laurentien dans le Canton de Champlain

La fourniture de services municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées est permise sur les terrains situés sur la partie du Plan 227, lots 1 à 20, et sur la partie du Plan M33, lots 1 à 15, dans l'ancien canton de Hawkesbury Ouest, maintenant dans le canton de Champlain, et plus précisément dans le lotissement du parc Laurentien.

8.4.6 Politiques spéciales – parc aquatique dans la municipalité de La Nation

Sur les terrains situés sur les lots 25, 26, 27 et 28 de la concession 4 dans l'ancien canton de Cambridge, maintenant dans la municipalité de La Nation, identifiés comme les propriétés du parc aquatique, les services complets sont permis.

8.4.7 Politiques spéciales – station de transfert dans la Cité de Clarence-Rockland

Nonobstant la liste des utilisations de sol permises dans les articles 2.5.3 et 3.5.2 du Plan officiel, sur les terrains décrits comme étant une partie du lot 17 de la concession 5 dans l'ancien canton de Clarence, maintenant dans la Cité de Clarence-Rockland, soit la parcelle numéro 03-16-0160050-66-00, dans le rôle d'évaluation foncière, les utilisations du sol permises comprennent également une station de transfert des déchets pour le transfert des déchets entre les véhicules et le stationnement de ces véhicules, et une utilisation commerciale

accessoire consistant en l'entreposage, le nettoyage sur place et la location de toilettes portatives. L'installation d'une station de transfert de déchets ne peut être exploitée que sous couvert d'un certificat d'autorisation valide délivré par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs. Toutes les utilisations permises sont assujetties aux exigences de réglementation du Plan d'implantation et doivent se conformer au règlement de zonage, tel que modifié.

8.4.8 Politiques spéciales – lotissement de Trillium dans la Cité de Clarence-Rockland

Les terrains décrits comme étant une partie du lot 21, concession 2 (ancien levé) et une partie du lot C, concession 6 (nouveau levé) dans le canton géographique de Clarence, maintenant dans la Cité de Clarence-Rockland, identifiés de plus comme étant la parcelle numéro 03-16-0160230-52-50 dans le rôle d'évaluation foncière, ne sont pas assujettis aux paragraphes 2.2.4 et 2.3.4 du présent Plan officiel.

8.4.9 Politiques spéciales – domaine Larose

Nonobstant les politiques sur les foyers de groupe énoncées à l'article 7.6.2 du présent Plan officiel, un groupe de foyers de groupe est permis sur le lot décrit comme une partie des lots 16 et 17, concession 4, dans l'ancien canton de Cambridge (1157, rue Calypso), maintenant dans la municipalité de La Nation. L'utilisation peut se référer aux utilisations permises dans l'article 2.5 sans modification au Plan officiel.

Un **groupe de foyers de groupe** désigne des locaux utilisés pour fournir un logement supervisé selon les besoins de ses résidents, autorisés ou financés en vertu de la législation de la province de l'Ontario ou du gouvernement du Canada, pour un maximum de 10 personnes au total sur les lieux, à l'exclusion du personnel, vivant ensemble dans une unité de logement. L'unité de logement doit être constituée d'un logement principal isolé et d'un maximum de deux logements accessoires, chacun situé dans un bâtiment accessoire isolé distinct.

8.5 POLITIQUES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.5.1 Politiques spéciales – East Hawkesbury – routes saisonnières

Nonobstant la politique 4 de l'article 3.3.6 (routes saisonnières), la création d'un nouveau lot par autorisation est permise sur le terrain ayant la description

suivante : une partie des lots 2 et 3 de la concession 7 Gore dans le canton de Hawkesbury Est.

8.5.2 Politiques spéciales – Canton de Champlain – rue locale

Nonobstant la politique 2 de l'article 3.3.6 (Routes locales) et le critère 3 de l'article 7.4.2 Autorisations, la création d'un nouveau lot par autorisation est autorisée sur le terrain ayant la description légale suivante : une partie des lots 7 et 8 de la concession 6 dans le canton de Champlain.

8.6 SECTEUR DES POLITIQUES DE RESSOURCES AGRICOLES – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.6.1 Politiques spéciales – foyer pour personnes âgées dans la municipalité de La Nation

Nonobstant les utilisations permises tel qu'énoncé à l'article 4.2.3 sur les sols situés au lot 5 concession 16 dans l'ancien Canton de Plantagenet Sud, maintenant dans la Municipalité de La Nation et identifiés comme parcelle numéro 02-12-026016-011-10 dans le rôle d'évaluation des sols, une maison pour personnes âgées est permise. L'Annexe A identifie le lot en question avec un symbole et une référence à cette section. L'utilisation peut se référer aux utilisations permises dans l'article 4.2.3 sans modification au Plan officiel.

8.6.2 Politiques spéciales – Magasin de produits agricoles dans le Canton de Russell

Nonobstant l'utilisation permise tel que décrit à l'article 4.2.3 sur les sols situés au lot 8 concession 10, identifiés comme parcelle numéro 0306-000010-033-10 dans le Canton de Russell, un marché de vente de produits agricoles et un bureau d'information régional avec stationnement connexe et services sont permis. L'utilisation peut se référer aux utilisations permises dans l'article 4.2.3 sans modification au Plan officiel.

8.6.3 Politiques spéciales – établissement d'enseignement dans le Canton de Russell

Nonobstant l'utilisation permise tel que décrit à l'article 4.2.3 sur les sols situés au lot 10 concession 7, identifiés comme parcelle numéro 03-06-000007-033-00 dans le rôle d'évaluation des sols, dans le Canton de Russell, une institution académique agréée et installation athlétique qui fournit une éducation scolaire de niveau secondaire et qui se spécialise dans les sports et le hockey et qui inclut un aréna, des bâtiments administratifs, des dortoirs pour les étudiants, des

résidences pour les professeurs et les visiteurs ainsi que des installations athlétiques connexes sont permises. En plus des utilisations susmentionnées, les utilisations non résidentielles telles que les utilisations commerciales de détail et de services, les utilisations de bureau et les utilisations qui répondent aux besoins des voyageurs ou qui sont liées aux ressources locales sont également permises. L'utilisation peut revenir aux utilisations permises à l'article 4.2.3 sans modification du présent Plan officiel.

8.6.4 Politiques spéciales – garage d'entretien d'autobus scolaires dans la Cité de Clarence-Rockland

Nonobstant l'utilisation permise tel qu'énoncé à l'article 4.2.3 sur les sols situés au lot 1 concession 6, identifiées comme parcelle numéro 03-16-016006-001-10 dans le rôle d'évaluation des sols, dans l'ancien Canton de Clarence, maintenant dans la Cité de Clarence-Rockland, une installation qui contient un garage pour l'entretien d'autobus scolaires, un parc de stationnement et des bureaux administratifs relatifs sont permis. L'utilisation peut se référer aux utilisations permises dans l'article 4.2.3 sans modification au Plan officiel.

8.7 SECTEUR DES POLITIQUES DE RESSOURCES EN AGRÉGATS MINÉRAUX – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.7.1 Politiques spéciales – zone de ressources en calcaire d'Ottawa dans la Cité de Clarence-Rockland

Les lots 13, 14, 15, Concession XI dans la Cité de Clarence-Rockland (ancien Canton de Clarence) sont adjacents à un secteur des politiques de ressources en agrégats minéraux (secteur de ressources de roche) dans le Plan officiel de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton. Par conséquent, les politiques de l'article 4.3.7 s'appliquent à ces terrains.

8.8 MISE EN ŒUVRE – EXCEPTIONS PROPRES AU SITE

8.8.1 (Réservé)

**THE CORPORATION OF THE UNITED COUNTIES
OF PRESCOTT AND RUSSELL
BY-LAW NUMBER 99-36**

A BY-LAW TO ADOPT THE UNITED COUNTIES OF PRESCOTT AND RUSSELL OFFICIAL PLAN.

WHEREAS pursuant to the provisions of Section 17(13) of the *Planning Act*, Chapter P. 13, R.S.O. 1990, as amended, the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell was designated as a Prescribed County by the Minister of Municipal Affairs and Housing by Ontario Regulation 154/95 made under the *Planning Act*;

AND WHEREAS the Council of the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell is required to prepare, adopt and submit an Official Plan to the Minister of Municipal Affairs and Housing for approval;

AND WHEREAS the Council of the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell considers it desirable to adopt an Official Plan for the United Counties of Prescott and Russell;

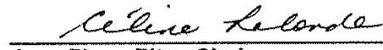
NOW THEREFORE BE IT ENACTED by the Council of the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell that:

1. The United Counties of Prescott and Russell Official Plan consisting of the attached text and map Schedules "A", "B", "C" and "D" is hereby adopted.
2. The Clerk is hereby authorized to make application to the Minister of Municipal Affairs and Housing for the approval of the United Counties of Prescott and Russell Official Plan.
3. This By-law shall come into force and take effect upon final reading thereof.

READ A FIRST, SECOND AND DULY PASSED UPON THE THIRD READING THIS 22nd DAY OF JUNE, 1999.

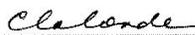


Gaston Patenaude, Warden



Jean-Pierre Pitre, Clerk
Deputy

I, Céline Lalonde, Deputy Clerk of the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell, do hereby certify that the above is a true copy of By-law Number 99-36 enacted by Council on the 22nd day of June, 1999.



Céline Lalonde, Deputy Clerk

LA CORPORATION DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

RÈGLEMENT NUMÉRO 99-36

UN RÈGLEMENT VISANT À ADOPTER LE PLAN OFFICIEL DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET DE RUSSELL.

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions de l'article 17 (13) de la Loi sur l'aménagement du territoire, chapitre P. 13, L.R.O. 1990, telle que modifiée, la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell a été désignée comme un comté prescrit par le ministre des Affaires municipales et du Logement en vertu du Règlement de l'Ontario 154/95 pris en application de la Loi sur l'aménagement du territoire ;

ET ATTENDU QUE le Conseil de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell est tenu de préparer, d'adopter et de soumettre un plan officiel à l'approbation du ministre des Affaires municipales et du Logement ;

ET ATTENDU QUE le Conseil de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell estime qu'il est souhaitable d'adopter un plan officiel pour les Comtés unis de Prescott et Russell ;

PAR CONSÉQUENT, IL EST ÉDICTÉ par le Conseil de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell que :

1. Le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, composé du texte et des cartes des annexes "A", "B", "C" et "D", est par la présente adopté.
2. Le greffier est par la présente autorisé à présenter une demande d'approbation du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell au ministre des Affaires municipales et du Logement.
3. Le présent règlement entrera en vigueur et prendra effet lors de sa lecture finale.

LU EN PREMIÈRE, DEUXIÈME ET DÛMENT ADOPTÉ EN TROISIÈME LECTURE CE 22^e JOUR DE JUIN 1999.

Signé par Gaston Patenaude, président

Signé par Céline Lalonde, greffière adjointe

Je, Céline Lalonde, greffière adjointe de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell, certifie par la présente que ce qui précède est une copie conforme du règlement numéro 99-36 adopté par le Conseil le 22^e jour de juin 1999.

Document signé par Céline Lalonde, greffière adjointe, pour M. Jean-Pierre Pitre, directeur général et secrétaire.

**THE CORPORATION OF THE UNITED COUNTIES
OF PRESCOTT AND RUSSELL
BY-LAW NUMBER 2006-25**

**BEING A BY-LAW TO ADOPT AMENDMENT NO. 14 TO THE OFFICIAL PLAN OF
THE UNITED COUNTIES OF PRESCOTT AND RUSSELL**

REF: Official Plan Amendment No. 14 pursuant to Subsection 17(22) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990 as amended.

WHEREAS the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell has been approved by the Ministry of Municipal Affairs and Housing on December 7, 1999;

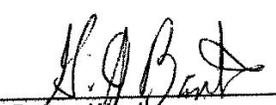
AND WHEREAS following the public meeting held on the 21st of June 2005 Council determined that there was a need to undertake a review of the Official Plan

AND WHEREAS Official Plan Amendment No. 14 to the United Counties of Prescott and Russell Official Plan represents good planning and conforms with the intent of the Provincial Policy Statement;

NOW THEREFORE BE IT ENACTED by the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell that:

1. The United Counties of Prescott and Russell Official Plan consisting of the attached text and map Schedules "A", "B", "C" and "D" is hereby adopted.
2. This By-law shall come into force and take effect on the day of the final passing thereof.

DONE AND PASSED in open Council this 23rd day of May, 2006.



Gary J. Barton, Warden



Stéphane P. Parisien, Clerk

I, Andrée Latreille, Deputy Clerk of the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell, do hereby certify that the above is a true copy of By-law Number 2006-25 enacted by Council on the 23rd day of May 2006.



Andrée Latreille, Deputy Clerk

LA CORPORATION DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-25

RÈGLEMENT VISANT À ADOPTER LA MODIFICATION NUMÉRO 14 AU PLAN OFFICIEL DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET DE RUSSELL

REF : Modification numéro 14 au Plan officiel en vertu du paragraphe 17(22) de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, telle que modifiée.

ATTENDU QUE le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell a été approuvé par le ministère des Affaires municipales et du Logement le 7 décembre 1999 ;

ET ATTENDU QUE suite à la réunion publique tenue le 21 juin 2005, le conseil a déterminé qu'il était nécessaire d'entreprendre une révision du plan officiel;

ET ATTENDU QUE la modification numéro 14 au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell représente une bonne planification et est conforme à l'intention de la Déclaration de principes provinciale ;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la corporation des Comtés unis de Prescott et Russell adopte les mesures suivantes :

1. Le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, composé du texte et des Annexes "A", "B", "C" et "D" ci-joints, est par la présente adopté.
2. Le présent règlement entre en vigueur et prend effet le jour de son adoption définitive.

FAIT ET ADOPTÉ en séance publique du conseil ce 23e jour de mai 2006.

Signé par Gary J. Baston, Président

Signé par Stéphane P. Parisien, greffier

Je, Andrée Latreille, greffière adjointe de la Corporation des Comtés Unis de Prescott et Russell, certifie par la présente que ce qui précède est une copie conforme du règlement numéro 2006-25 adopté par le Conseil le 23e jour de mai 2006.

Signé par Andrée Latreille, greffière adjointe

**THE CORPORATION OF THE UNITED COUNTIES
OF PRESCOTT AND RUSSELL
BY-LAW NUMBER 2015-44**

**BEING A BY-LAW TO ADOPT AMENDMENT NO. 27 TO THE OFFICIAL PLAN OF
THE UNITED COUNTIES OF PRESCOTT AND RUSSELL**

REF: Official Plan Amendment No. 27 pursuant to Subsection 17(22) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990 as amended.

WHEREAS the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell has been approved by the Ministry of Municipal Affairs and Housing on December 7, 1999;

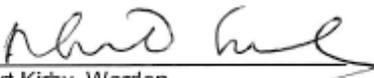
AND WHEREAS following the public meeting held on May 24th, 2011 Council determined that there was a need to undertake a review of the Official Plan;

AND WHEREAS Official Plan Amendment No. 27 to the United Counties of Prescott and Russell Official Plan represents good planning and conforms with the intent of the Provincial Policy Statement 2014;

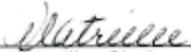
NOW THEREFORE BE IT ENACTED by the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell that:

1. The Official Plan Amendment No. 27 of the United Counties of Prescott and Russell, consisting of the explanatory text, table and attached maps as shown on Schedule "A" attached hereto and forming part of this by-law, be approved and adopted.
2. This By-law shall come into force and take effect on the day of the final passing thereof.

DONE AND PASSED in open Council this 26th day of August, 2015.



Robert Kirby, Warden



Andrée Latreille, Clerk

I, Andrée Latreille, Clerk of the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell, do hereby certify that the above is a true copy of By-law Number 2015-44 enacted by County Council on the 26th day of August, 2015.



Andrée Latreille, Clerk

LA CORPORATION DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-44

RÈGLEMENT VISANT À ADOPTER L'AMENDEMENT N° 27 AU PLAN OFFICIEL DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET DE RUSSELL

REF : Modification n° 27 au plan officiel en vertu du paragraphe 17(22) de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, telle que modifiée.

ATTENDU QUE le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell a été approuvé par le ministère des Affaires municipales et du Logement le 7 décembre 1999 ;

ET ATTENDU QUE suite à la réunion publique tenue le 24 mai 2011, le conseil a déterminé qu'il était nécessaire d'entreprendre une révision du plan officiel ;

ET ATTENDU QUE la modification n° 27 au plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell représente une bonne planification et est conforme à l'intention de la Déclaration de principes provinciale 2014 :

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU par la corporation des Comtés unis de Prescott et Russell que :

1. La modification n° 27 du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, comprenant le texte explicatif, le tableau et les cartes ci-jointes figurant à l'annexe A ci-jointe et faisant partie du présent règlement, soit approuvée et adoptée.
2. Le présent règlement entre en vigueur et prend effet le jour de son adoption définitive.

FAIT ET ADOPTÉ en conseil ouvert ce 26e jour d'août 2015.

Signé par Robert Kirby, Président

Signé par Andrée Latreille, greffière

Je, Andrée Latreille, greffière de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell, certifie par la présente que ce qui précède est une copie conforme du règlement numéro 2015-44 adopté par le Conseil de comté le 26e jour d'août 2015.

Signé par Andrée Latreille, greffière

ANNEXES