

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**



**LA VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS CONCERNÉS PAR LE RÈGLEMENT
NO 2016-148 EST DISPONIBLE AU BUREAU MUNICIPAL. CE DOCUMENT EST UN
DOCUMENT ADMINISTRATIF.**

CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT PORTANT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMRO 2016-148

Mise à jour le 12 mai 2020



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2016-148

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur	Articles concernés	Objet
2016-148	2016-06-06	2016-10-04		
2016-148-1	2019-12-03	2020-03-24	Article 2.1.4, alinéa 2) Annexe 6, plan des affectations du sol (1 de 2),	Remplacement du mot <i>Quatre</i> par le mot <i>Huit</i> Ajout de quatre nouveaux secteurs déstructurés à la suite du quatrième paragraphe Création du secteur déstructuré du rg Saint-Hippolyte Création du secteur déstructuré du rg de L'Annonciation Création du secteur déstructuré du rg Sainte-Sophie Agrandissement des limites du secteur déstructuré d'Oka-sur-la-Montagne Création du secteur déstructuré du Mont-Saint-Pierre
2016-148-2	2020-02-04	2020-05-12	Annexe 6 – plans (1 de 2) et (2 de 2)	Modification des plans des affectations du sol (1 de 2) et (2 de 2) afin d'inscrire la Pinède à l'intérieur d'une aire d'affectation du sol de type « Conservation environnementale (CON) », créée à même l'aire d'affectation du sol « Rurale (RU) »

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	LE PROCESSUS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE	5
SECTION 1.1	LE CONTEXTE DE PLANIFICATION	5
1.1.1	Le plan d'urbanisme	5
1.1.2	La nécessité de réviser le plan d'urbanisme	5
1.1.3	La localisation du territoire	5
1.1.4	Un survol historique	6
CHAPITRE 2	LE CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT	7
SECTION 2.1	LES COMPOSANTES ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE	7
2.1.1	Le profil sociodémographique.....	7
2.1.2	La fonction résidentielle	9
2.1.2.1	<i>Enjeux relatifs au profil sociodémographique et à la fonction résidentielle.....</i>	<i>11</i>
2.1.3	Les activités économiques et la fonction commerciale.....	11
2.1.3.1	<i>Enjeux relatifs aux activités économiques et à la fonction commerciale</i>	<i>11</i>
2.1.4	La fonction agricole	12
2.1.4.1	<i>Enjeux relatifs à la fonction agricole.....</i>	<i>12</i>
2.1.5	La fonction du transport.....	12
2.1.5.1	<i>Enjeux relatifs à la fonction du transport.....</i>	<i>13</i>
2.1.6	Les équipements, les infrastructures et les services publics ou communautaires.....	13
2.1.6.1	<i>Enjeux relatifs aux équipements, aux infrastructures et aux services publics ou communautaires.....</i>	<i>15</i>
SECTION 2.2	LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT	16
2.2.1	Les éléments d'intérêt	16
2.2.2	Les éléments d'intérêt esthétique et écologique	16
2.2.2.1	<i>Enjeux relatifs aux éléments d'intérêt esthétique et écologique</i>	<i>17</i>
2.2.3	Les éléments d'intérêt historique	17
2.2.3.1	<i>Enjeux relatifs aux éléments d'intérêt historique</i>	<i>19</i>
SECTION 2.3	LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	20
2.3.1	Les contraintes à l'occupation du territoire.....	20
2.3.2	Les contraintes naturelles.....	20
2.3.2.1	<i>Enjeu relatif aux contraintes naturelles</i>	<i>20</i>
2.3.3	Les contraintes anthropiques	21
2.3.3.1	<i>Enjeu relatif aux contraintes anthropiques</i>	<i>21</i>
CHAPITRE 3	LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT	22
SECTION 3.1	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	22
3.1.1	Les grandes orientations d'aménagement du territoire	22
SECTION 3.2	LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE ET LE PLAN D'ACTION	23
3.2.1	Orientation 1 – La fonction résidentielle	23
3.2.2	Orientation 2 – Les activités commerciales et économiques.....	23
3.2.3	Orientation 3 – La fonction agricole	25
3.2.4	Orientation 4 – La fonction du transport.....	26
3.2.5	Orientation 5 – Les équipements, les infrastructures et les services publics ou communautaires	27
3.2.6	Orientation 6 – Les éléments d'intérêt esthétique, écologique et historique	28
3.2.7	Orientation 7 – Les contraintes à l'occupation du territoire.....	29



SECTION 3.3	LES AIRES D’AFFECTATION DU SOL ET LA DENSITÉ D’OCCUPATION	30
3.3.1	La division du territoire en aires d’affectation.....	30
3.3.2	La nomenclature des aires d’affectation.....	30
3.3.3	L’identification des aires d’affectation.....	31
3.3.4	La compatibilité des usages	31
3.3.5	La densité et l’intensité d’occupation du sol.....	32
SECTION 3.4	LES AIRES D’AFFECTATION DU SOL	33
3.4.1	Aire d’affectation « Agricole (A) »	33
3.4.2	Aire d’affectation « Agricole déstructurée (AD) »	36
3.4.3	Aire d’affectation « Résidentielle basse densité (RB) »	37
3.4.4	Aire d’affectation « Résidentielle moyenne densité (RM) »	38
3.4.5	Aire d’affectation « Résidentielle haute densité (RH) »	39
3.4.6	Aire d’affectation « Rurale (RU) »	40
3.4.7	Aire d’affectation « Commerciale extensive (CE) »	41
3.4.8	Aire d’affectation « Commerciale intensive (CI) »	42
3.4.9	Aire d’affectation « Industrielle (IN) »	42
3.4.10	Aire d’affectation « Récréative (REC) »	43
3.4.11	Aire d’affectation « Publique et communautaire (PC) »	44
3.4.12	Aire d’affectation « Protection environnementale (PRO) »	45
3.4.13	Aire d’affectation « Conservation environnementale (CON) »	45
CHAPITRE 4	LES DISPOSITIONS FINALES	46
4.1	Titre du règlement.....	46
4.2	Remplacements.....	46
4.3	Entrée en vigueur	46
ANNEXE 1	TABLEAUX DES DONNÉES STATISTIQUES	51
ANNEXE 2	PLAN DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	54
ANNEXE 3	PLAN DES ÉLÉMENTS D’INTÉRÊT DU TERRITOIRE – PLAN 1 DE 2	55
ANNEXE 3	PLAN DES ÉLÉMENTS D’INTÉRÊT DU TERRITOIRE – PLAN 2 DE 2	56
ANNEXE 4	PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES	57
ANNEXE 5	PLAN DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	58
ANNEXE 6	PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL – PLAN 1 DE 2	59
ANNEXE 6	PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL – PLAN 2 DE 2	60



CHAPITRE 1 LE PROCESSUS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

SECTION 1.1 LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

1.1.1 Le plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un outil de planification du territoire dont doivent se doter les municipalités du Québec en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19). Le plan d'urbanisme doit intégrer les orientations d'aménagement ainsi que les affectations du sol souhaitées du territoire sur une vision d'ensemble dont l'horizon de planification est de cinq à dix ans.

En plus du contexte légal de son adoption, l'élaboration du plan d'urbanisme est l'occasion pour la Municipalité d'Oka de réfléchir et de se positionner relativement à l'avenir du territoire. Ce document de planification doit donc être vu comme un outil permettant d'établir les lignes directrices en matière d'aménagement et de développement du territoire pour ainsi faciliter la mise en œuvre de projets d'intervention essentiels pour l'avenir d'Oka.

Le plan d'urbanisme est non opposable aux citoyens et il devient applicable par l'entremise des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, etc.) et sert, en plus, de guide lors de leur élaboration.

Enfin, dans un souci de concordance, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au plan d'urbanisme afin que les objectifs du plan d'urbanisme se reflètent concrètement sur le territoire.

1.1.2 La nécessité de réviser le plan d'urbanisme

La Municipalité d'Oka devait gérer deux plans d'urbanisme en vigueur sur son territoire, soit le plan d'urbanisme de la Municipalité d'Oka ainsi que le plan d'urbanisme de la Paroisse d'Oka, tous deux en vigueur depuis mars 1991.

Depuis les fusions municipales, la Municipalité d'Oka n'avait pas encore établi une vision d'ensemble relativement à l'aménagement de son territoire. Cette révision du plan d'urbanisme est donc l'occasion de considérer l'évolution du territoire depuis 1991 par rapport au contexte de planification régional actuel.

Bien que la révision du schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de comté (MRC) de Deux-Montagnes ne soit pas terminée, ce dernier a été pris en considération afin de s'en inspirer lors de la réalisation du présent plan d'urbanisme, et ce, dans le respect des objectifs régionaux.

1.1.3 La localisation du territoire

La Municipalité d'Oka fait partie du territoire de la MRC de Deux-Montagnes. D'une superficie¹ de 294,1 km², cette MRC est formée des municipalités d'Oka (85,9 km²), de Pointe-Calumet (11,6 km²), de Saint-Joseph-du-Lac (41,8 km²) et de Saint-Placide (62,1 km²), ainsi que des villes de Deux-Montagnes (7,3 km²), de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (12,8 km²) et de Saint-Eustache (72,6 km²).

¹ Selon le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT)



La Municipalité d'Oka est située dans la portion ouest du territoire de la MRC de Deux-Montagnes et est bornée par les territoires suivants :

- la MRC de Mirabel au nord;
- les municipalités de Saint-Joseph-du-Lac et de Pointe-Calumet à l'est;
- le lac des Deux Montagnes au sud;
- la Municipalité de Saint-Placide à l'ouest.



1.1.4 Un survol historique

La Mission du Lac des Deux-Montagnes fut fondée en 1721. À cette époque, les Sulpiciens ainsi que les sœurs de la Congrégation de Notre-Dame font l'évangélisation de ce territoire.

Vers les années 1880, les Cisterciens demandent l'hospitalité. Leur présence dans la Municipalité fut très marquante pour Oka. Effectivement, les Cisterciens fondèrent plusieurs institutions sur le territoire, dont l'Institut agricole d'Oka, l'École de médecine vétérinaire ainsi que l'Abbaye cistercienne d'Oka.

C'est en 1881 que ce territoire obtint le nom d'Oka, nom propre algonquin signifiant « poisson doré ». En 1917, la Municipalité fut divisée en deux territoires distincts, soit la Municipalité de la Paroisse de l'Annonciation d'Oka ainsi que le Village d'Oka. Cependant, le territoire actuel de la Municipalité d'Oka fut constitué le 8 septembre 1999, par la fusion de la Paroisse d'Oka et du Village d'Oka.

Notons également que le territoire d'Oka est marqué par la présence de plusieurs terres fédérales occupées par la communauté amérindienne de Kanesatake. L'évolution historique d'Oka témoigne grandement de la présence amérindienne au sein des limites municipales.



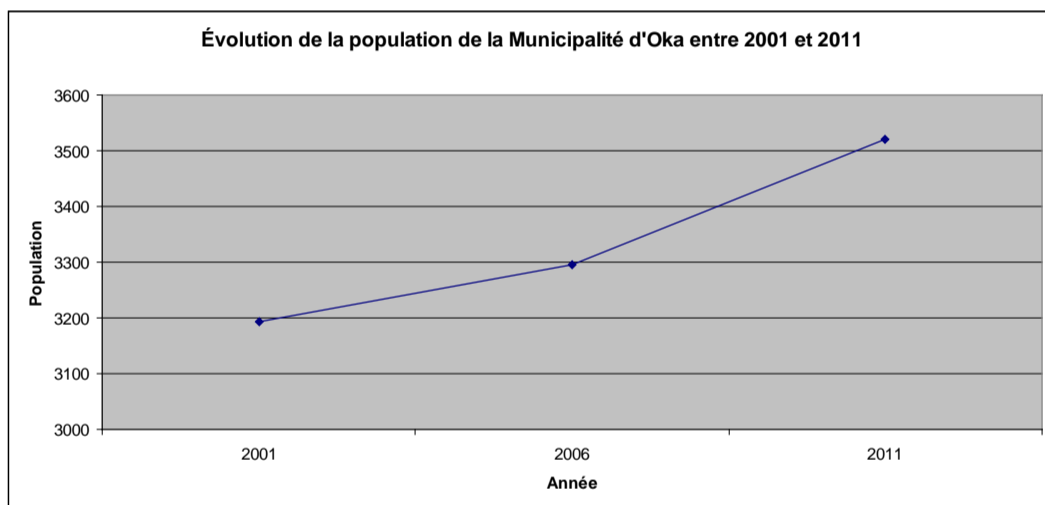
CHAPITRE 2 LE CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT

SECTION 2.1 LES COMPOSANTES ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE

2.1.1 Le profil sociodémographique

Selon les différents décrets de population du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), la population totale d'Oka était en 2010 de 5047 habitants, en 2011 de 5028 habitants, en 2012 de 5086 habitants, en 2013 de 5478 habitants, en 2014 de 5595 habitants et en 2015 de 5455 habitants, ce qui inclut dans tous les cas la communauté autochtone. Ainsi, entre 2010 et 2015 la population okoïse a augmenté de 9,25 %.

En 2006, la population d'Oka était de 3 295 habitants, ce qui exclut la communauté autochtone. Entre 2001 et 2006, la population a augmenté d'environ 100 habitants, ce qui représente une variation de l'ordre de 3 %. Selon le *Décret de population de 2011* du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), la population d'Oka a atteint 3 521 habitants en 2011, ce qui exclut la communauté autochtone, qui totalise 1 507 habitants selon les données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Entre 2006 et 2011, la population d'Oka a connu une variation de 6,4 %, ce qui dépasse légèrement les perspectives de l'ISQ. En effet, l'ISQ prévoyait une variation de l'ordre de 3 % par période de cinq ans pour la Municipalité d'Oka, et ce, pour la période allant de 2009 à 2024.

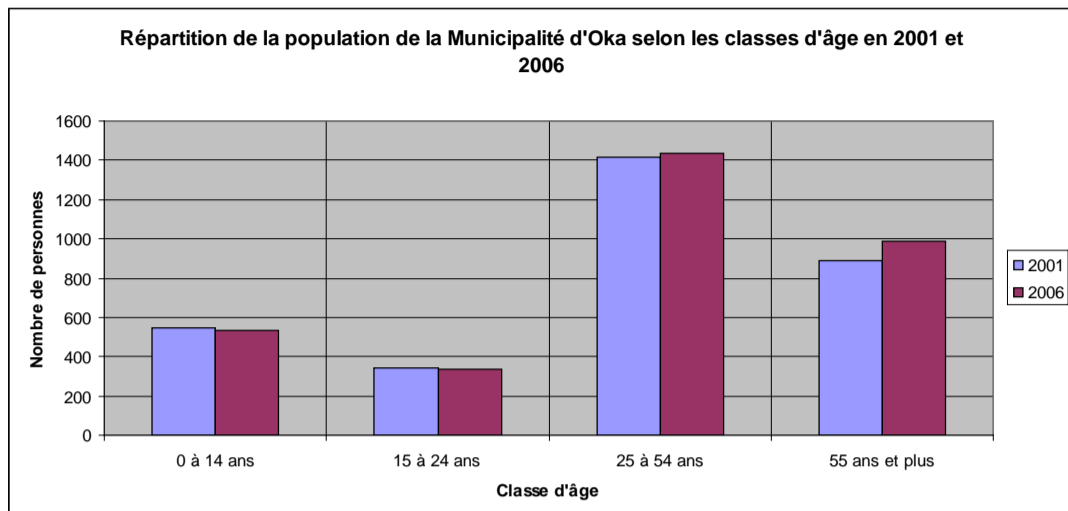


Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette augmentation, entre autres le débordement des grands centres situés à proximité, la conversion de résidences de villégiature en résidences permanentes, l'amélioration des liaisons avec Montréal, le développement du réseau de transport collectif, etc.

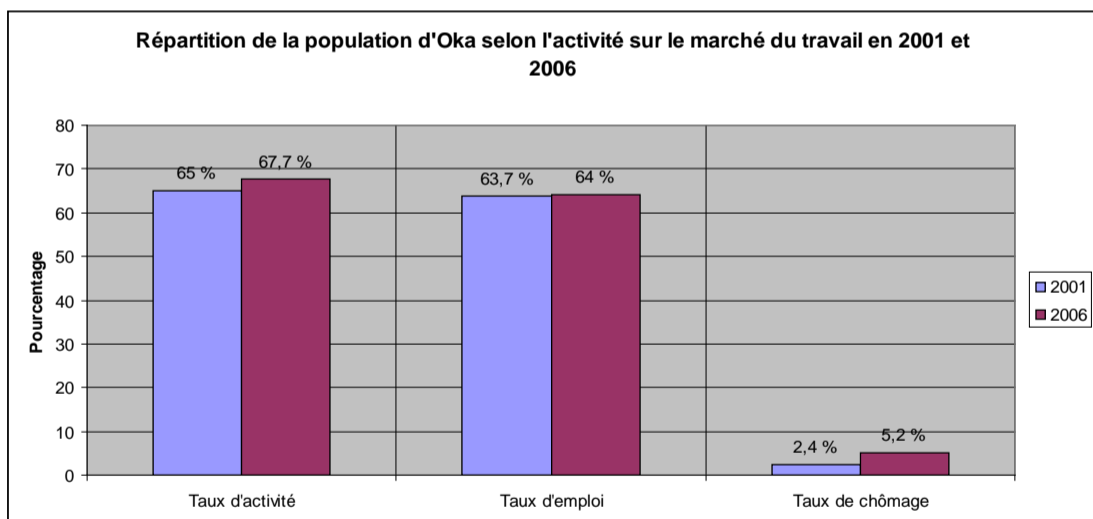
Donc, en ce qui concerne le nombre moyen de nouveaux ménages par année, les données statistiques démontrent qu'environ 13 nouveaux ménages par année se sont établis dans la Municipalité d'Oka au cours des dix dernières années.

La suite du portrait sociodémographique de la Municipalité a été réalisée à partir des données du recensement de 2006 de Statistique Canada (dernières données disponibles). Les différentes données sont représentées dans les tableaux joints à l'annexe 1. À partir de leur analyse, les constats suivants ont été tirés :

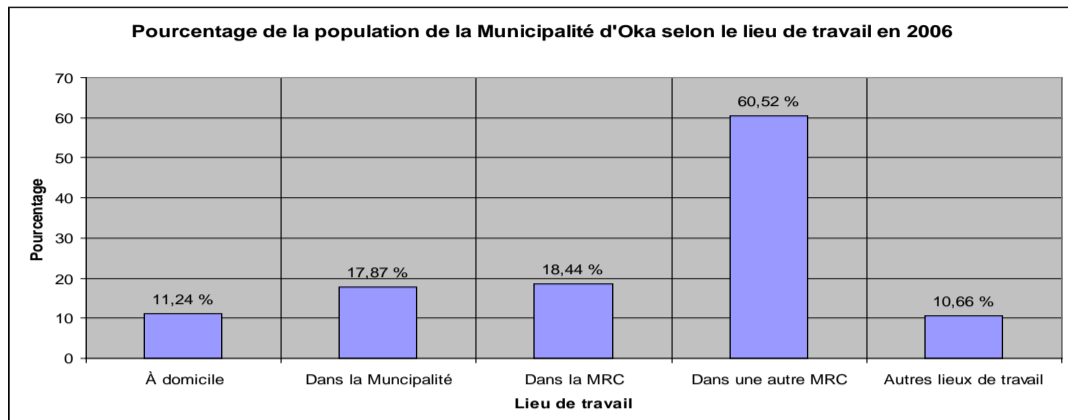
- Selon les données de 2006, la population d'Oka représente environ 4 % de la population totale de la MRC de Deux-Montagnes (5,6 % en 2015).
- Le groupe d'âge des 25-54 ans avait une forte représentativité en 2006, formant 43,55 % de la population. Le second groupe le plus fortement représenté était les 55 ans et plus, constituant 30,05 % de la population. La forte proportion d'individus plus âgés sur le territoire d'Oka peut s'expliquer par le fait que plusieurs personnes retraitées ou futures personnes retraitées viennent s'y établir pour se retirer des grands centres.



- Le nombre de ménages est passé de 1 225 en 2001 à 1 367 en 2006, représentant une augmentation de plus de 7 %.
- Le nombre de personnes par ménage pour la Municipalité d'Oka (2,5) est identique au nombre retrouvé au niveau de la MRC (2,5). Par contre, cette donnée est supérieure à celle du reste du Québec (2,3). Ce fait peut s'expliquer par la présence d'une forte proportion de la population âgée de 0 à 24 ans (environ 28 %).
- Le revenu médian des ménages en 2006 était de 59 269 \$. Entre 2001 et 2006, le revenu médian des ménages a augmenté d'environ 14 %.
- Le taux de chômage a connu une forte augmentation sur le territoire. Il est passé de 2,4 % en 2001 à 5,2 % en 2006.



- Parmi les résidents d'Oka, 76 % ont obtenu un certificat ou un diplôme, allant du diplôme d'études secondaires au diplôme universitaire.
- Les résidents d'Oka travaillent principalement dans les domaines suivants : affaires, finance et administration (19,35 %), vente et services (18,53 %), et métiers, transport, machinerie et domaines apparentés (17,44 %).
- Parmi la population d'Oka, 89,62 % travaillent à l'extérieur du territoire de la Municipalité. De ce nombre, 18,44 % travaillent sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes, tandis que 60,52 % travaillent à l'extérieur de la MRC. Il est également intéressant de constater qu'un nombre important de travailleurs à domicile sont présents sur le territoire, soit 11,24 % de la population.

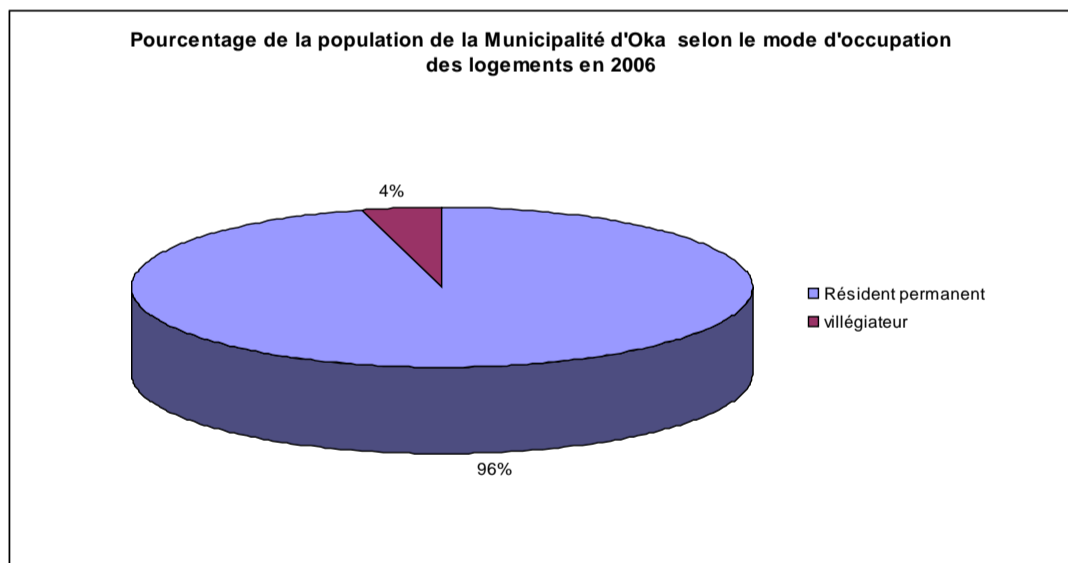


- Très peu de résidents d'Oka ont déménagé entre 2005 et 2006. Il y a 93,7 % de la population qui est restée à la même adresse. Au cours de cette période, seulement 5,38 % de la population a déménagé à l'extérieur de la Municipalité. Cependant, entre 2001 et 2006, 31,15 % de la population a déménagé à l'extérieur de la Municipalité.

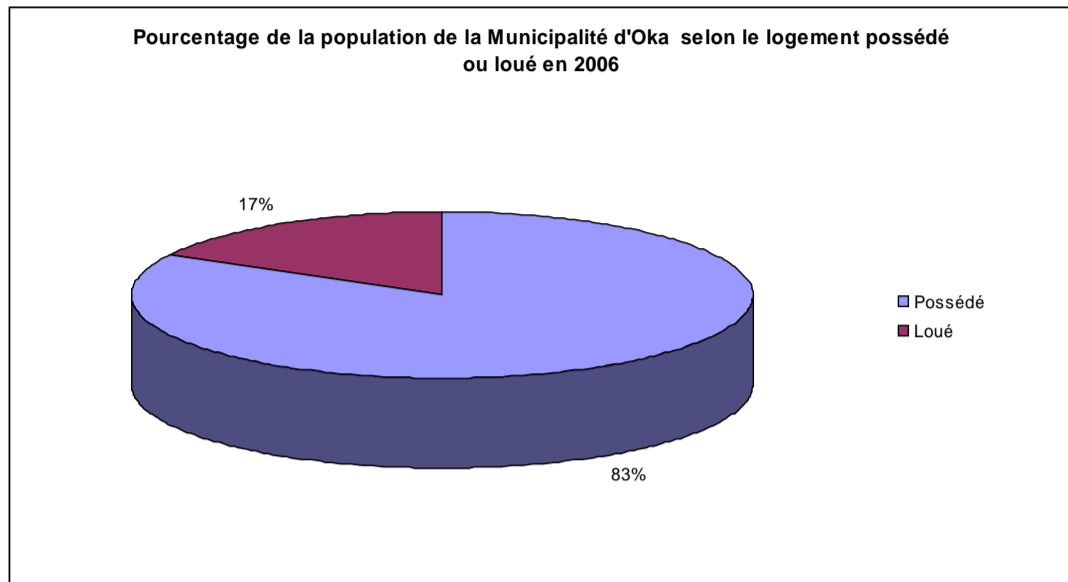
2.1.2 La fonction résidentielle

Sur le territoire, la fonction résidentielle est principalement concentrée dans les secteurs du village et de l'Abbaye. Voici les principales caractéristiques de cette fonction :

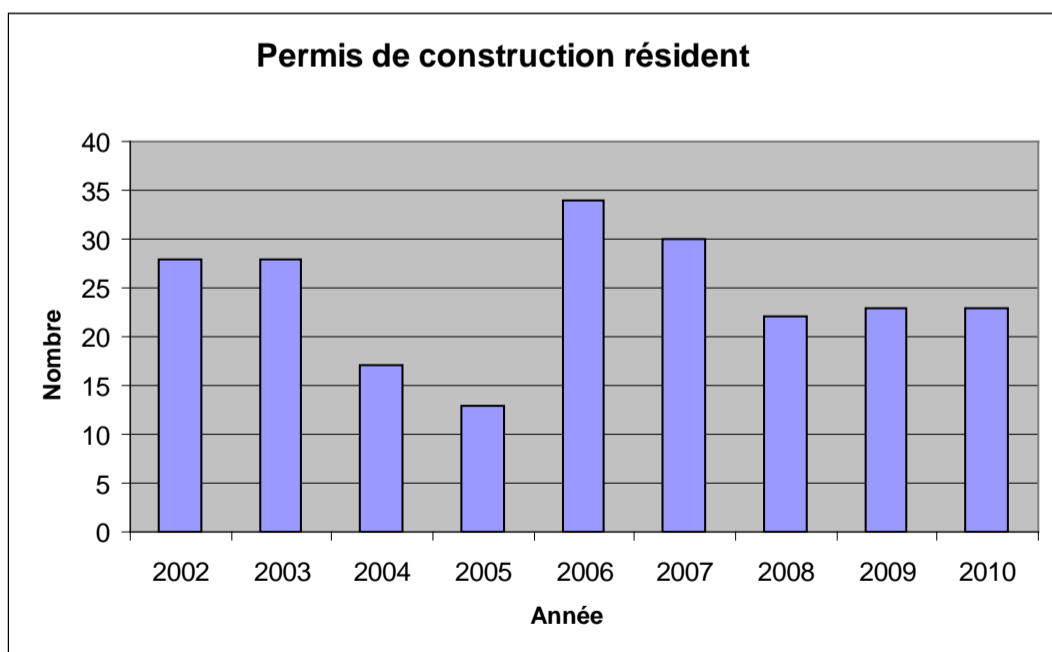
- Un total de 1 367 logements était recensé sur le territoire de la Municipalité en 2006. De ce nombre, 1 311 logements étaient occupés par des résidents permanents. Ainsi, seulement 4,1 % des logements étaient occupés par des villégiateurs.



- Parmi les résidents d'Oka, 83 % possèdent un logement. Ce nombre peut s'expliquer par le fait que 90,8 % des logements du territoire sont de type habitation unifamiliale isolée.



- Une grande proportion (70,23 %) du parc résidentiel de la Municipalité a été construite avant 1986. De plus, 10,6 % des logements avaient besoin de rénovations majeures en 2006. Ainsi, il est à prévoir que le nombre de permis de construction ou de certificats d'autorisation pour des travaux de réparation ou de rénovations augmentera dans les prochaines années.
- La valeur moyenne des logements possédés était de 192 763 \$ en 2006, tandis que celle de la MRC de Deux-Montagnes était de 176 883 \$.
- Selon l'ISQ, la MRC de Deux-Montagnes devrait accueillir environ 10 486 nouveaux ménages sur une période d'environ vingt ans. Selon les données relatives à l'augmentation de la population entre les années 2006 et 2011, il est possible de croire qu'une proportion intéressante de ce nombre de ménages viendra s'établir à Oka.
- Le nombre de permis de construction résidentielle neuve se maintient autour de 23 nouvelles constructions résidentielles par année.





2.1.2.1 Enjeux relatifs au profil sociodémographique et à la fonction résidentielle

À la lumière de l'information recueillie sur le profil sociodémographique et sur la fonction résidentielle, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- l'utilisation judicieuse des terrains disponibles pour soutenir le développement résidentiel;
- la diversification de l'offre de logements de typologie variée répondant aux besoins des divers types de ménages;
- la détermination des besoins actuels et futurs des différents groupes population;

2.1.3 Les activités économiques et la fonction commerciale

La Municipalité d'Oka doit prendre en considération l'importance de premier plan que jouent les commerces pour la vitalité économique de la communauté. Son territoire offre deux pôles d'activités commerciales. Le principal pôle se situe dans le noyau villageois et est caractérisé par une gamme de commerces et de services variés. Le second pôle se situe dans le secteur de l'Abbaye et est caractérisé par des commerces et des services limités aux besoins des routiers. De façon générale, les commerces visent à répondre aux besoins courants de la population locale.

La Municipalité d'Oka doit également considérer l'importance des activités agricoles sur le plan de la santé économique du territoire. Les entreprises agricoles en exploitation offrent une plus-value pour le développement des activités reliées à l'agrotourisme. Ainsi, son territoire offre aux visiteurs différents attraits, commerces et services reliés aux activités et aux produits de la ferme.

La Municipalité d'Oka doit également considérer l'importance des activités économiques reliées au récréotourisme. Son territoire offre aux visiteurs différents attraits, commerces et services de récréation extérieurs, soit : le parc national d'Oka, le Club de golf d'Oka, trois marinas (la Marina d'Oka, située dans le village, et les marinas du Yacht Club et du Club de voile des Laurentides, situées à la Pointe-aux-Anglais) et autres.

Concernant l'activité industrielle, celle-ci n'est que très peu présente sur le territoire. Ce type d'activité génère peu de retombées économiques. Hormis les activités industrielles agricoles reliées à la transformation des produits de la ferme, on retrouve uniquement les entreprises Okaply et Agropur.

Finalement, les activités d'extraction minérale ont déjà été importantes sur le territoire oquois, mais cette activité a cessé et a laissé des séquelles sur les plans de l'environnement et de la mémoire collective. Un projet visant l'ouverture d'une nouvelle mine dans le rang Sainte-Sophie en territoire agricole est en pourparlers. Évidemment, ce projet ne fait pas l'unanimité dans la collectivité locale, car celle-ci se soucie des effets de ce projet sur sa sécurité et sur son bien-être ainsi que de son impact sur les paysages et sur la qualité de l'environnement.

2.1.3.1 Enjeux relatifs aux activités économiques et à la fonction commerciale

À la lumière de l'information recueillie sur les activités économiques et sur la fonction commerciale, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- la consolidation et la diversification des pôles commerciaux du village et de l'Abbaye;
- la revitalisation des façades commerciales dans le respect de la pérennité du patrimoine bâti;
- le renforcement de la complémentarité du pôle économique récréatif du parc national d'Oka avec le pôle commercial du village;
- le renforcement de la complémentarité du pôle économique agricole avec le pôle commercial du village;
- l'acceptabilité d'un projet d'aménagement d'un nouveau site d'extraction minière, ou la réinsertion ou la réhabilitation d'un immeuble ayant été abandonné.



2.1.4 La fonction agricole

Une forte portion du territoire est affectée en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Selon les données contenues au projet de schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Deux-Montagnes, le niveau de dynamisme de la zone agricole frôle 72 %. Les principales productions sont la production horticole (fruits, légumes, serres et culture ornementale; 48 %), l'acériculture (32 %), le fourrage et le pâturage (30 %) et les céréales (19 %). On dénombre également quelques exploitations se spécialisant dans les bovins laitiers, les poulets à griller et l'aviculture.

Quatre Huit secteurs déstructurés ont été répertoriés sur le territoire. Il s'agit des secteurs suivants :

- le secteur du Domaine des Ostryers, situé au sud du parc national d'Oka et au nord de la route 344;
- le secteur d'Oka-sur-la-Montagne, situé au nord du parc national d'Oka et au sud du rang de L'Annonciation;
- le secteur des Arpents-verts, situé au nord-ouest de l'intersection du rang Sainte-Germaine et du rang Saint-Hippolyte;
- le secteur de la Pinède, situé au nord de la Pinède et le long du rang de L'Annonciation
- le secteur du rang Saint-Hippolyte, situé au sud du rang Sainte-Germaine et au nord rang de l'Annonciation;
- le secteur du rang de l'Annonciation, situé à l'est du secteur d'Oka-sur-la-Montagne et à l'ouest du rang Sainte-Sophie;
- le secteur du rang Sainte-Sophie, situé au sud du rang de l'Annonciation et au nord de la Montée du Village;
- le secteur du Mont-Saint-Pierre, situé au nord de l'intersection de la route 344 avec la rue du Mont-Saint-Pierre.

(Modifié par le Règlement numéro 2016-148-1)

2.1.4.1 Enjeux relatifs à la fonction agricole

À la lumière de l'information recueillie sur la fonction agricole, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- l'utilisation prioritaire de la zone agricole à des fins agricoles;
- la consolidation des secteurs déstructurés;
- le soutien de la croissance des activités agricoles;
- la cohabitation entre les usages agricoles et les usages non agricoles.

2.1.5 La fonction du transport

La Municipalité d'Oka comprend deux niveaux de réseau routier, soit régional et local. Le réseau régional correspond à l'axe majeur de la Municipalité, soit la route 344, qui dessert le territoire dans un axe est-ouest. La route 344 permet de relier Oka à la Municipalité de Saint-Placide et à la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac, laquelle comprend un accès à l'autoroute 640. Elle traverse deux pôles plus urbains du territoire okoï où la vitesse maximale permise est fixée à 50 km/h. Le camionnage de transit s'effectue également par cette route, créant ainsi quelques contraintes anthropiques, dont le bruit routier.

Pour ce qui est du réseau local, quatre grands rangs assurent les déplacements sur le territoire. Ces rangs parcourent le territoire agricole et sont grandement utilisés pour le transport des produits agricoles. Ces rangs sont les suivants :

- le rang de L'Annonciation, qui permet de relier le noyau villageois au rang Sainte-Sophie;
- le rang Sainte-Sophie, qui permet de relier la route 344 vers la MRC de Mirabel;



- le rang Sainte-Germaine, qui permet de relier la route 344 vers le rang Sainte-Sophie, vers la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac et vers la MRC de Mirabel;
- le rang Saint-Jean, qui permet de relier le secteur de la Pointe-aux-Anglais vers la MRC de Mirabel et vers la Ville de Saint-Eustache.

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le tracé projeté et le type des voies de circulation et des réseaux de transport ont été identifiés (voir le plan figurant à l'annexe 2).

Généralement, aucun problème n'est généré par la circulation automobile sur le réseau routier. Cependant, en période estivale, l'achalandage du réseau routier augmente de façon proportionnelle à l'achalandage que génère le parc national d'Oka et la saison de l'autocueillette. Cette situation provoque par moments de la congestion à l'intersection de la route 344 et du chemin des Collines, soit l'entrée du parc.

Pour ce qui est du transport actif, il est important de noter la présence du lien cyclable de la Route Verte (Route 1), communément appelée La Vagabonde. Le réseau cyclable traverse la MRC de Deux-Montagnes dans un axe est-ouest. Dans la Municipalité d'Oka, certaines portions de ce réseau sont adjacentes à la route 344 et aménagées en bande cyclable. Une partie du réseau traverse le parc national d'Oka.

De plus, un réseau cyclable de montagne est également aménagé dans le parc national d'Oka dans le secteur du Calvaire.

Pour ce qui est du transport collectif, la Municipalité est desservie par l'Express d'Oka, qui permet d'accéder à la gare ferroviaire de Deux-Montagnes. Ce transport interurbain par autobus traverse la Municipalité par la route 344.

Pour ce qui est du transport scolaire, la Municipalité est desservie par les Commissions scolaires de la Seigneurie-des-Mille-Îles et Sir-Wilfrid-Laurier.

Pour ce qui est du transport par voie navigable, un traversier permet de relier la Municipalité d'Oka à la Ville d'Hudson. Il est le seul lien permettant de relier les deux rives de la rivière des Outaouais à l'ouest de l'autoroute 13. Ce type de transport est davantage utilisé en tant qu'attrait récréotouristique, car le service est donné sur une base saisonnière. Ainsi, en période hivernale, lorsque les conditions climatiques le permettent, un pont de glace est aménagé afin de permettre la traversée des véhicules entre les deux rives.

2.1.5.1 Enjeux relatifs à la fonction du transport

À la lumière de l'information recueillie sur la fonction du transport, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- la cohabitation des cyclistes, des piétons, des voitures et des camions sur la rue Notre-Dame dans le noyau villageois;
- l'attractivité estivale d'Oka et l'achalandage élevé du réseau routier en période estivale;
- le maintien et l'amélioration des infrastructures cyclables;
- le maintien et l'amélioration des infrastructures routières locales.

2.1.6 Les équipements, les infrastructures et les services publics ou communautaires

Voici la situation actuelle au sujet des équipements, des infrastructures et des services publics ou communautaires présents sur le territoire de la Municipalité d'Oka :

1. Éducation :

On retrouve sur le territoire de la Municipalité d'Oka l'école primaire des Pins et l'école secondaire d'Oka.



2. Santé et services sociaux :

Les résidents de la Municipalité doivent se rendre à Saint-Eustache pour avoir accès à un centre hospitalier, à un centre d'hébergement ou à un centre local de services communautaires (CLSC) ainsi qu'à Deux-Montagnes pour un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD). Cependant, deux établissements privés pour personnes âgées en perte d'autonomie sont présents sur le territoire : le Manoir d'Oka et la Résidence l'okoise.

On y retrouve aussi un Office Régional d'Habitation situé au 97, rue des Pins.

3. Service de garde :

On retrouve sur le territoire le centre de la petite enfance Fleur de pommier et deux garderies privées, soit la garderie Croque la Vie et la garderie Tic-Tac-Toc.

4. Bâtiments et équipements municipaux :

En ce qui a trait aux bâtiments municipaux, on retrouve les suivants :

- la mairie, située à l'intersection de la rue des Anges et de la rue de L'Annonciation, en face du lac des Deux Montagnes;
- la salle des loisirs, située sur la rue Saint-Jean-Baptiste, près de la mairie;
- le garage municipal, situé sur la route 344, près de l'entrée du parc national d'Oka;
- le garage du Service incendie, situé au 140, rue des Cèdres;
- l'écocentre, situé sur le même terrain que le garage municipal;
- la maison Lévesque (centre d'archives), située sur le même terrain que le garage municipal;
- le bâtiment communautaire de la Pointe-aux-Anglais, situé à la Pointe-aux-Anglais, sur la rue Guy-Racicot;
- le bâtiment Optimiste, situé dans le parc Optimiste, sur la rue Notre-Dame.

En ce qui a trait aux parcs et aux équipements sportifs, on retrouve les suivants :

- le parc Philippe-Lavallée, situé au centre du village et qui comprend un terrain de baseball;
- le parc de la Pointe-aux-Anglais, situé à la Pointe-aux-Anglais et qui comprend un terrain de tennis, une patinoire et des modules de jeu pour enfants;
- le parc Optimiste, situé près de l'école des Pins sur la rue Notre-Dame et qui comprend des jeux d'eau pour enfants, des modules de jeu pour enfants, un terrain de tennis et une patinoire;
- le parc des Ostryers, situé dans le Domaine des Ostryers et qui comprend des modules de jeu pour enfants;
- l'école secondaire d'Oka, qui offre l'accès à des terrains de soccer.

5. Culture, loisirs et activités communautaires :

En ce qui a trait aux organismes culturels, communautaires et sociaux, on retrouve les suivants : les Artisanes unies, la Ligue locale de baseball, le Club de soccer Les Vautours, le Cercle de fermières, le Club de l'âge d'or, le Club de bridge, le Club optimiste, la Maison du partage, la Société des arts, la Société d'histoire et la troupe de théâtre Les Zartistes.

Une maison des jeunes est présente dans le noyau villageois. Récente et bien adaptée aux besoins des jeunes de la Municipalité, elle est située sur la rue Saint-Jacques, près de l'intersection entre la rue Notre-Dame et la rue des Cèdres.



6. Sécurité publique :

En ce qui a trait à la sécurité publique, la Municipalité est desservie par le Service incendie municipal, par le Service ambulancier des Laurentides et de Lanaudière, ainsi que par le corps policier de la Sûreté du Québec. Notons également que la Municipalité d'Oka s'est dotée d'un plan de mesures d'urgence, qui a été révisé en 2001.

7. Activités récréatives et touristiques :

En ce qui a trait aux équipements récréatifs, la Municipalité offre à ses résidents l'accès à une rampe de mise à l'eau au bout de la rue Saint-Jean-Baptiste.

Le parc national d'Oka, d'une superficie de 24 km², est certainement l'un des attraits les plus connus de la Municipalité. Dans ce parc, plusieurs activités et services sont offerts aux visiteurs tels que des terrains de camping, des pistes cyclables et de randonnée pédestre, des lieux d'observation et d'interprétation de la nature, et la location de chalets et d'équipement pour les usagers sportifs.

8. Hygiène du milieu :

Pour ce qui est de la collecte des matières résiduelles, la Municipalité confie en sous-traitance la collecte des ordures ménagères et des matières recyclables, mais prend en charge la collecte des sacs de feuilles et des branches. La Municipalité a aménagé à la disposition de sa population un site de dépôt de matériaux secs situé sur le chemin d'Oka, sur le même terrain que le garage municipal et la maison Lévesque.

En matière de déneigement des rues, la Municipalité confie en sous-traitance ce service pour l'ensemble de son territoire.

En matière d'approvisionnement en eau potable, le village est actuellement alimenté par l'usine de filtration des eaux, située sur la rue Girouard et qui puise sa source à même le lac des Deux Montagnes. Quant à la paroisse, celle-ci est approvisionnée en eau potable par des puits artésiens situés dans le parc national d'Oka.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, le Village d'Oka est desservi par un réseau d'égouts sanitaires dont les eaux sont acheminées aux étangs aérés, situés sur le chemin des Collines, dans le parc national d'Oka. Il est à noter que les étangs aérés traitent aussi les eaux usées provenant du parc national d'Oka.

En matière de gestion animalière, la Municipalité confie en sous-traitance ce service pour l'ensemble de son territoire.

9. Énergie et réseaux de transmission :

Finalement, sur le territoire d'Oka, l'oléoduc de la compagnie Trans-Northern Pipelines et le gazoduc de la compagnie Trans-Québec and Maritimes Pipelines traversent la Municipalité dans sa portion est.

Un poste de transformation pour le transport de l'électricité (Poste de la Trappe) est situé à l'entrée du territoire d'Oka, sur la route 344.

Une tour de téléphonie cellulaire a été érigée par Vidéotron sur le Mont-Saint-Pierre. Cette tour comprend aussi les installations des compagnies Bell et TELUS.

Une tour de télécommunication a été érigée par Bell-Canada au 385, rang de l'Annonciation.

2.1.6.1 *Enjeux relatifs aux équipements, aux infrastructures et aux services publics ou communautaires*

À la lumière de l'information recueillie sur les équipements, les infrastructures et les services publics ou communautaires, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- la rentabilisation des infrastructures existantes, entre autres en priorisant le développement des secteurs viabilisés ou viabilisables;



- le maintien et l'amélioration des infrastructures d'approvisionnement et de distribution en eau potable du territoire;
- le maintien et l'amélioration des infrastructures en traitement et épuration des eaux usées;
- l'entretien et la mise en valeur des espaces publics;
- le maintien et l'amélioration des services publics et communautaires.

SECTION 2.2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

2.2.1 Les éléments d'intérêt

Pour être considéré d'intérêt, un élément doit démontrer une valeur hautement significative sur les plans culturel, historique, patrimonial, esthétique ou écologique. Ainsi, l'identification des éléments d'intérêt au plan d'urbanisme permet de les mettre en valeur et d'énoncer une volonté de les protéger. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, des sites d'intérêt esthétique et écologique de même que des éléments d'intérêt historique ont été identifiés (voir le plan figurant à l'annexe 3).

2.2.2 Les éléments d'intérêt esthétique et écologique

Les éléments d'intérêt esthétique et écologique regroupent les secteurs du territoire ayant des caractéristiques valorisées et reconnues sur les plans visuel et environnemental. Ainsi, leur conservation et leur mise en valeur sont d'intérêt public et prioritaire.

Sur le territoire de la Municipalité d'Oka, les éléments d'intérêt esthétique et écologique sont les suivants :

- le lac des Deux Montagnes, qui constitue un attrait des plus importants pour la Municipalité, et ce, tant sur le plan des percées visuelles qu'il offre que de son potentiel écologique et des nombreuses activités de loisir possibles sur ses eaux ou sur ses rives;
- les différentes vues et percées visuelles vers le lac des Deux Montagnes, vers les collines d'Oka ainsi que vers les terres agricoles présentes au nord-ouest du territoire;
- la plantation de pins de la Pinède d'Oka, qui constitue un grand boisé urbain situé dans la portion centrale du territoire. Celle-ci est divisée en deux secteurs distincts, soit la Petite Commune et la Grande Commune;
- les milieux boisés et les érablières;
- le parc national d'Oka, qui constitue le principal lieu récréatif du territoire. D'une superficie de 24 km², cet espace naturel est un attrait non négligeable de la Municipalité, autant pour ses caractéristiques naturelles indéniables que pour son potentiel touristique. Ce site est géré par la Société des établissements de plein air du Québec (Sépaq) et est aménagé afin de permettre aux excursionnistes de découvrir les différents attraits environnementaux, dans le respect de la faune et de la flore;
- la Petite Baie de la Pointe-aux-Bleuets, la Baie des Indiens et la Baie de Saint-Placide;
- les milieux humides;
- les collines de St-Joseph-du-Lac;
- les collines d'Oka et autres sommets;
- les aires de conservation des oiseaux aquatiques;
- les habitats de rats musqués;
- les habitats d'une espèce floristique menacée ou vulnérable.



2.2.2.1 Enjeux relatifs aux éléments d'intérêt esthétique et écologique

À la lumière de l'information recueillie sur les éléments d'intérêt esthétique et écologique, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- la préservation ou la protection des milieux naturels d'intérêt et leur mise en valeur à titre d'éléments distinctifs exceptionnels pour le territoire;
- la préservation ou la protection des percées visuelles sur les paysages et leur mise en valeur à titre d'éléments distinctifs exceptionnels pour le territoire.

2.2.3 Les éléments d'intérêt historique

Les éléments d'intérêt historique sont des lieux ou des constructions qui témoignent de l'histoire locale. Sur le territoire d'Oka, les éléments d'intérêt historique sont les suivants :

1. les biens cités par le gouvernement provincial :
 - le Calvaire d'Oka;
 - les œuvres d'art des chapelles du Calvaire d'Oka.
2. le site du patrimoine reconnu par la Municipalité d'Oka :
 - le site du patrimoine est composé du noyau institutionnel du village, lequel regroupe entre autres le presbytère, la maison du bedeau, la salle des loisirs, l'église de L'Annonciation d'Oka, la mairie, le parc Philippe-Lavallée et le quai municipal incluant la jetée du traversier. Au sens du présent plan d'urbanisme, ce secteur est reconnu comme étant une zone à protéger.
3. les sites d'intérêt historique :
 - l'Abbaye cistercienne de la Trappe d'Oka, le monastère, la maison du meunier et les bâtiments agricoles;
 - l'Institut agricole d'Oka;
 - le fort de la Pointe-aux-Anglais;
 - le quai de la Pointe-aux-Anglais;
 - le parc de récréation d'Oka, lequel aurait abrité deux sites amérindiens préhistoriques²;
 - le noyau villageois.
4. la lanière patrimoniale :
 - le rang L'Annonciation, où l'on retrouve quelques exemples de maisons de tradition française et québécoise.

² Selon le projet de schéma d'aménagement et de développement révisé, MRC de Deux-Montagnes, 2006



5. les bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial du noyau villageois :

LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS HISTORIQUE OU PATRIMONIAL	
Rue des Anges : Le Charnier	44, rue Saint-Dominique
181, rue des Anges	36, rue Saint-Dominique
183, rue des Anges	52, rue Saint-Dominique
197, 199, rue des Anges	56, rue Saint-Dominique
200, rue des Anges	60, rue Saint-Dominique
209, rue des Anges	14, rue Sainte-Anne
226, rue des Anges	29, rue Sainte-Rose
245, rue des Anges	39, rue Sainte-Thérèse
249, rue des Anges	45, rue Sainte-Thérèse
253, rue des Anges	45-A, rue Sainte-Thérèse
257, rue des Anges	52, rue Sainte-Thérèse
261, rue des Anges	25, rue Saint-François-Xavier
265, rue des Anges	45, rue Saint-Jacques
267, rue des Anges	55, rue Saint-Jacques
39, 41, rue l'Annonciation	60, rue Saint-Jacques
44, rue l'Annonciation	51, rue Saint-Jean-Baptiste
77, rue l'annonciation	71, rue Saint-Jean-Baptiste
78, rue l'Annonciation	73, rue Saint-Jean-Baptiste
81, rue l'Annonciation	91, rue Saint-Jean-Baptiste
85, rue l'Annonciation	93, rue Saint-Jean-Baptiste
88, rue l'Annonciation	109, rue Saint-Jean-Baptiste
92, rue l'Annonciation	111, 113, rue Saint-Jean-Baptiste
96, rue l'Annonciation	119, rue Saint-Jean-Baptiste
97, rue l'Annonciation	121, rue Saint-Jean-Baptiste
100, rue l'Annonciation	141, rue Saint-Jean-Baptiste
103, rue l'Annonciation	145, rue Saint-Jean-Baptiste
113, rue l'Annonciation	149, rue Saint-Jean-Baptiste
145, rue des Cèdres	165, rue Saint-Jean-Baptiste
151, rue des Cèdres	170, rue Saint-Jean-Baptiste
158, 158-A, 160, 160-A, rue des Cèdres	222, rue Saint-Martin
195, rue des Cèdres	231, rue Saint-Martin
19, rue Notre-Dame	206, rue Saint-Michel
54, rue Notre-Dame	207, rue Saint-Michel
74, rue Notre-Dame	211, rue Saint-Michel
79, rue Notre-Dame	217, rue Saint-Michel
85, rue Notre-Dame	222, rue Saint-Michel
90, rue Notre-Dame	230, rue Saint-Michel
109, rue Notre-Dame	236, rue Saint-Michel
110, rue Notre-Dame	246, rue Saint-Michel
116, rue Notre-Dame	247, rue Saint-Michel
122, rue Notre-Dame	248, rue Saint-Michel



LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS HISTORIQUE OU PATRIMONIAL	
157, 159, rue Notre-Dame	251, rue Saint-Michel
174, rue Notre-Dame	254, rue Saint-Michel
179, 181, rue Notre-Dame	293, rue Saint-Michel
148, rue des Pins	53, rue Saint-Sulpice
197, rue des Pins	67, rue Saint-Sulpice

6. les bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial de l'ancienne Paroisse d'Oka :

LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS HISTORIQUE OU PATRIMONIAL	
550, Côte Rouge	325, rang de l'Annonciation
chemin d'Oka : Maison Lavallée	345, rang de l'Annonciation
1289, chemin d'Oka	355, rang de l'Annonciation
1395-1397, chemin d'Oka	385, rang de l'Annonciation
1600, chemin d'Oka	415, rang de l'Annonciation
1700, chemin d'Oka	605, rang de l'Annonciation
1915, chemin d'Oka	640, rang de l'Annonciation
1923, chemin d'Oka	296, rang Saint-Ambroise
1925, chemin d'Oka	Rang Saint-Isidore : Maison Clément
1942, chemin d'Oka	111, rang Saint-Isidore
1951, chemin d'Oka	388, rang Saint-Jean
1970, chemin d'Oka	412, rang Saint-Jean
1975, chemin d'Oka	226, rang Sainte-Germaine
2029, chemin d'Oka	318, rang Sainte-Germaine
2065, chemin d'Oka	340, rang Sainte-Germaine
2, rue Guy-Racicot	859, rang Sainte-Philomène
23, rue Mont-Saint-Pierre	2025, rang Sainte-Philomène
5, rue de la Pinède	50, rang Sainte-Sophie
201, rue de l'Annonciation	158, rang Sainte-Sophie
203, rue de l'Annonciation	171, rang Sainte-Sophie
211, rue de l'Annonciation	187, rang Sainte-Sophie
212, rue de l'Annonciation	212, rang Sainte-Sophie
215, rue de l'Annonciation	

Plusieurs bâtiments présents sur la route 344 ou dans le noyau villageois sont intéressants sur le plan patrimonial. L'apparence architecturale et l'authenticité des bâtiments font partie intégrante de l'identité de la Municipalité d'Oka. De ce fait, il serait judicieux de mettre l'accent sur ceux-ci de même que sur le caractère champêtre du milieu. Cela aura certainement des effets positifs à moyen et à long termes sur les plans social, économique de même que touristique.

2.2.3.1 Enjeux relatifs aux éléments d'intérêt historique

À la lumière de l'information recueillie sur les éléments d'intérêt historique, il a été possible de soulever les principaux enjeux suivants :

- la revitalisation du cadre bâti et la nécessité de préserver les caractéristiques intrinsèques des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial;



- la préservation du caractère champêtre du noyau villageois et la nécessité de le mettre en valeur;
- la préservation des lanières patrimoniales et la nécessité d'assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments;
- la préservation du site du patrimoine et la nécessité d'assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments.

SECTION 2.3 LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

2.3.1 Les contraintes à l'occupation du territoire

Les zones ayant des contraintes à l'occupation du territoire sont des secteurs dont l'occupation du sol à proximité est soumise à certaines contraintes particulières. Ces zones sont divisées en deux catégories distinctes, soit les contraintes naturelles et les contraintes anthropiques.

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, des zones de contraintes naturelles et anthropiques ont été identifiées (voir les plans figurants aux annexes 4 et 5).

2.3.2 Les contraintes naturelles

Sur le territoire de la Municipalité d'Oka, trois types de zones de contraintes naturelles sont identifiés au niveau régional, soit : les zones inondables, les zones de glissements de terrain et les zones assujetties à des émissions de radon. Afin d'assurer la protection des résidents, tout en ayant comme objectif de réduire au minimum ou d'éliminer les impacts négatifs sur la santé, sur la sécurité publique et sur le bien-être général de la population, ces zones doivent être normées de mesures de mitigation.

1. Les zones inondables :

Sur le territoire, les zones inondables sont présentes dans les secteurs riverains du lac des Deux Montagnes. Ces zones sont identifiées comme étant de récurrence 0-20 ans ou 20-100 ans. Pour assurer la sécurité des résidents des secteurs riverains de ce lac, des normes visant à gérer les constructions et les usages dans ces zones doivent être intégrées aux règlements d'urbanisme.

2. Les zones de glissements de terrain :

Sur le territoire, certains secteurs sont soumis à des contraintes de glissements de terrain. Ces zones sont répertoriées en zone agricole ainsi qu'à l'intérieur des limites du périmètre urbain. Afin de protéger la population, certaines normes doivent être introduites à la réglementation d'urbanisme.

3. Les zones assujetties à des émissions de radon :

Sur le territoire, certains secteurs sont assujettis à des émissions de radon générées par la présence de carbonatite dans le sol. Le radon est un gaz radioactif inodore et incolore pouvant provoquer des problèmes de santé lorsqu'on s'y expose durant plusieurs années. Afin de protéger la population, certaines normes doivent être introduites à la réglementation d'urbanisme.

2.3.2.1 Enjeu relatif aux contraintes naturelles

À la lumière de l'information recueillie sur les contraintes naturelles, il a été possible de soulever le principal enjeu suivant :

- régir les interventions en zone de contraintes naturelles, tout en assurant la sécurité et le bien-être de la population.



2.3.3 Les contraintes anthropiques

Dans certains secteurs de la Municipalité, les interventions humaines ont causé des répercussions sur le milieu environnant. Cela a eu pour effet de causer des problèmes particuliers au point de vue de la santé publique et du bien-être général de la population. Les types de contraintes anthropiques relevés sur le territoire sont les suivants :

1. Les zones d'environnement sonore :

Conformément à la Politique sur le bruit routier du ministère des Transports du Québec (MTQ) des zones d'environnement sonore de 55 dB-A et de 65 dB-A sur 24 heures ont été identifiées. Ces zones sont situées de part et d'autre de la route 344. La réglementation d'urbanisme doit donc prévoir des mesures d'atténuation du bruit routier.

2. La station d'épuration des eaux usées :

Un périmètre de protection doit être établi aux limites des étangs aérés. Ce périmètre de protection doit être déterminé aux règlements d'urbanisme.

3. Le gazoduc et l'oléoduc :

Les servitudes doivent être respectées entre une conduite de gazoduc ou d'oléoduc et les constructions principales. Sur le territoire d'Oka, l'oléoduc de la compagnie Trans-Northern Pipelines et les gazoducs des compagnies Trans-Québec and Maritimes Pipelines et Gaz Métro traversent la Municipalité dans sa portion est. Ainsi, des normes doivent être intégrées aux règlements d'urbanisme à cette fin.

4. La ligne électrique d'Hydro-Québec :

Une ligne électrique d'Hydro-Québec (numéro de circuit 1267-1268) est présente à l'extrémité est de la Municipalité. Certaines servitudes doivent donc être respectées par rapport à cet équipement.

5. Les terrains contaminés :

La Municipalité d'Oka maintient à jour un registre des terrains contaminés conformément à l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (ch. Q-2).

Ainsi, dans le cas où un terrain est visé par une demande de permis et que le terrain est inscrit sur le registre des terrains contaminés constitué par la Municipalité, ce terrain doit faire l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi. De plus, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

6. Les lieux d'élimination des neiges usées :

La Municipalité d'Oka procède à l'enlèvement des neiges usées dans la portion de son noyau villageois. Les lots P-213 et P-214 sont désignés pour le dépôt de ces neiges usées.

2.3.3.1 Enjeu relatif aux contraintes anthropiques

À la lumière de l'information recueillie sur les contraintes anthropiques, il a été possible de soulever le principal enjeu suivant :

- régir les interventions en zone de contraintes anthropiques, tout en assurant la sécurité et le bien-être de la population.



CHAPITRE 3 LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

SECTION 3.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

3.1.1 Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations d'aménagement visent à encadrer l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire d'Oka. Ces orientations découlent des défis, des préoccupations et des objectifs régionaux ainsi que des enjeux locaux. Les tableaux suivants énoncent les grandes orientations d'aménagement du territoire. Elles se déclinent en fonction des sept thèmes suivants :

1. la fonction résidentielle;
2. les activités commerciales et économiques;
3. la fonction agricole;
4. la fonction du transport;
5. les équipements, les infrastructures et les services publics ou communautaires;
6. les éléments d'intérêt esthétique, écologique et historique;
7. les contraintes à l'occupation du territoire.

1. LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

Municipalité qui met en place les conditions favorables au développement optimal de la fonction résidentielle en consolidant judicieusement le développement urbain vers les secteurs déjà viabilisés ou viabilisables.

2. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ÉCONOMIQUES

Municipalité qui met en place les conditions favorables au développement d'un environnement propice au démarrage et à la consolidation d'activités commerciales et économiques.

3. LA FONCTION AGRICOLE

Municipalité qui assure la pérennité du dynamisme de son territoire agricole.

4. LA FONCTION DU TRANSPORT

Municipalité dont les réseaux de transport sont sécuritaires pour le transport des personnes et des marchandises, tout en mettant en valeur le territoire.

5. LES ÉQUIPEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ET LES SERVICES PUBLICS OU COMMUNAUTAIRES

Municipalité qui poursuit les démarches nécessaires à l'amélioration de la dotation en équipements, en infrastructures et en services publics ou communautaires de façon à maintenir un milieu et une qualité de vie durable pour ses citoyens.

6. LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE, ÉCOLOGIQUE ET HISTORIQUE

Municipalité qui se développe dans le respect de son environnement naturel, bâti et paysager, lui offrant ainsi un milieu de vie d'une qualité exceptionnelle nécessitant d'être conservé, protégé et mis en valeur.



7. LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Municipalité qui se développe en s'assurant de la sécurité des personnes et des biens de même que de la qualité environnementale du milieu de toute zone affectée par des contraintes naturelles et anthropiques.

SECTION 3.2 LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE ET LE PLAN D'ACTION

3.2.1 Orientation 1 – La fonction résidentielle

La première orientation, « **Municipalité qui met en place les conditions favorables au développement optimal de la fonction résidentielle en consolidant judicieusement le développement urbain vers les secteurs déjà viabilisés ou viabilisables** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéance		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Prioriser les développements résidentiels à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (noyau villageois et l'Abbaye), dans les secteurs viabilisés ou viabilisables.	✓	✓	✓
2. Favoriser une mixité des usages et des typologies résidentiels, particulièrement dans le noyau villageois afin de varier l'offre de logements sur le territoire et de favoriser l'accès à la propriété et au logement pour tous les groupes de citoyens.	✓	✓	✓
3. Favoriser un lotissement adapté à l'environnement naturel des secteurs à développer situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour des raisons environnementales (règlement de lotissement).	✓		
4. Adopter des normes de lotissement et de densité pour les secteurs à développer afin de favoriser la consolidation résidentielle.	✓		
5. Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'acquisition d'immeubles afin de favoriser le développement de terrains ou de bâtiments résidentiels abandonnés.	✓	✓	
6. Assurer le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti domestique du noyau villageois (règlement de zonage et règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale).	✓		
7. Encadrer adéquatement les usages accessoires à l'habitation (règlement de zonage).	✓		
8. Planifier l'implantation d'usages compatibles dans les secteurs résidentiels et y limiter les usages causant des nuisances (règlement de zonage et règlement sur les usages conditionnels).	✓	✓	
9. Favoriser le redéveloppement et la requalification de terrain offrant un potentiel de densification.	✓	✓	✓

3.2.2 Orientation 2 – Les activités commerciales et économiques



La deuxième orientation, « **Municipalité qui met en place les conditions favorables au développement d'un environnement propice au démarrage et à la consolidation d'activités commerciales et économiques** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéance		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Procéder à l'inventaire de l'offre commerciale et de services en place afin de bien cibler les secteurs à consolider.	✓	✓	
2. Consolider de façon prioritaire les activités commerciales et de services du noyau villageois (règlement de zonage).	✓		
3. Encourager la mixité des usages sur les principales artères de façon à dynamiser le noyau villageois.	✓	✓	✓
4. Encourager la présence d'artisans par la mise sur pied d'un programme de subvention.	✓	✓	
5. Établir les catégories d'usages de commerce et de services assurant la cohésion et la complémentarité des usages et des activités dans les différents secteurs du territoire (règlement de zonage et règlement sur les usages conditionnels).	✓	✓	
6. Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'acquisition d'immeubles afin de favoriser le développement de terrains ou de bâtiments commerciaux abandonnés.	✓	✓	
7. Prévoir des mesures de mitigation pour les usages contraignants générateurs de nuisances (zone tampon, contrôle de l'entreposage extérieur, etc.).	✓		
8. Prévoir des aménagements sur le domaine public au cœur du noyau villageois (mobilier urbain, éléments signalétiques, etc.) afin de créer des lieux d'ambiance, de détente et d'agrément générateurs d'achalandage.	✓	✓	✓
9. Introduire des dispositions relatives à la création d'une réserve foncière destinée à l'établissement ou à l'aménagement de places de stationnement publiques dans le but de minimiser le stationnement sur rue, particulièrement sur la rue Notre-Dame.	✓	✓	
10. Encadrer et régir les espaces de chargement et de déchargement, l'entreposage et l'étalage extérieur, l'affichage et l'aménagement extérieur des terrains, particulièrement en bordure de la route 344, afin de minimiser les impacts visuels négatifs de ces aménagements.	✓		



11. Favoriser les projets à caractère récréotouristique en permettant l'augmentation et la diversification de l'offre pour les excursionnistes (règlement de zonage et règlement sur les usages conditionnels).	✓		
12. Améliorer les liens récréatifs avec le parc national d'Oka, notamment par la consolidation des sentiers récréatifs (collaboration avec la Sépaq).	✓	✓	✓
13. Évaluer la possibilité d'établir un partenariat avec le parc national d'Oka pour mettre en place une tarification d'accès à prix réduit pour les citoyens.	✓	✓	✓

3.2.3 Orientation 3 – La fonction agricole

La troisième orientation, « **Municipalité qui assure la pérennité du dynamisme de son territoire agricole** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéance		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Assurer la pérennité du territoire agricole et donner la priorité aux activités agricoles dans les zones agricoles identifiées à cette fin.	✓	✓	✓
2. Consolider le développement résidentiel des secteurs déstructurés et établir les catégories d'usages autres qu'agricoles ainsi que les usages complémentaires pouvant être autorisés.	✓		
3. Intégrer les dispositions du RCI-2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes visant à régir, entre autres, les distances séparatrices, la conservation des boisés, etc.	✓		
4. Établir les catégories d'usages agricoles et para-agricoles ainsi que leurs usages complémentaires dans les zones agricoles (règlement de zonage et RCI-2005-01).	✓		



3.2.4 Orientation 4 – La fonction du transport

La quatrième orientation, « **Municipalité dont les réseaux de transport sont sécuritaires pour le transport des personnes et des marchandises, tout en mettant en valeur le territoire** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéance		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Évaluer la possibilité de redéfinir la géométrie d'une partie du tronçon de la route 344 située à l'intersection du rang Sainte-Sophie (MTQ).	✓	✓	✓
2. Évaluer la possibilité d'uniformiser l'aménagement des voies d'accotement de la route 344 en les maintenant pavées tout le long de la traversée du territoire de la Municipalité. Celles-ci pourraient être utilisées par les cyclistes et pourraient faciliter le virage des véhicules dans leur entrée véhiculaire (MTQ).	✓	✓	✓
3. Améliorer la sécurité routière par l'adoption de dispositions relatives au nombre, à la localisation et à la dimension des accès aux terrains ainsi qu'à la largeur des terrains (règlement de zonage, règlement de lotissement et collaboration avec le MTQ).	✓		
4. Prévoir le rabattement de la circulation interne des nouveaux développements sur une voie de circulation collectrice qui débouchera éventuellement sur la route 344 (règlement de zonage, règlement de lotissement et collaboration du MTQ).	✓		
5. Revoir les normes relatives à l'aménagement et au design des rues à l'intérieur du règlement de lotissement.	✓		
6. Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de la signalisation routière et directionnelle (MTQ et Municipalité d'Oka).	✓	✓	✓
7. Évaluer la possibilité de redéfinir la géométrie de l'intersection de la rue de L'Annonciation et de la rue des Anges avec le débarcadère du traversier d'Oka-Hudson par un aménagement distinctif, sécuritaire et convivial digne d'une porte d'entrée régionale (Municipalité d'Oka et Traverse d'Oka inc.).	✓	✓	✓
8. Évaluer la possibilité d'aménager une aire d'accostage au quai municipal pour les excursionnistes transitant par le corridor nautique Montréal-Ottawa (Centre d'expertise hydrique du Québec et Municipalité d'Oka).	✓	✓	
9. Améliorer la sécurité des piétons en prévoyant la réfection des trottoirs le long de la rue Notre-Dame (route 344). Évaluer la possibilité d'enfourer les fils électriques sous les trottoirs.	✓	✓	✓



3.2.5 Orientation 5 – Les équipements, les infrastructures et les services publics ou communautaires

La cinquième orientation, « **Municipalité qui poursuit les démarches nécessaires à l'amélioration de la dotation en équipements, en infrastructures et en services publics ou communautaires de façon à maintenir un milieu et une qualité de vie durable pour ses citoyens** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéance		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Favoriser la localisation des futurs équipements, infrastructures et services publics ou communautaires nécessaires à la collectivité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.	✓	✓	✓
2. Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de développement des infrastructures d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées ainsi qu'un plan d'intervention.	✓	✓	✓
3. Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur des parcs et des espaces verts.	✓	✓	✓
4. Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur d'intervention pour l'entretien et pour la réfection des infrastructures routières.	✓	✓	✓
5. Profiter des occasions de développement afin de créer de nouveaux espaces verts ou de relocaliser des espaces existants (plan directeur des parcs et des espaces verts).	✓	✓	✓
6. Évaluer la possibilité de relocaliser la piste cyclable La Vagabonde étant donné que celle-ci passe dans la servitude du gazoduc de la compagnie Trans-Québec and Maritimes Pipelines.	✓	✓	
7. Évaluer la possibilité de relocaliser le terrain de baseball situé à l'intersection de la rue Notre-Dame et de la rue de L'Annonciation en vue de revitaliser le noyau villageois (règlement de zonage et programme particulier d'urbanisme).	✓	✓	✓
8. Évaluer la possibilité de relocaliser et de moderniser la bibliothèque municipale, qui se situe actuellement dans le sous-sol de la mairie.	✓	✓	✓



3.2.6 Orientation 6 – Les éléments d'intérêt esthétique, écologique et historique

La sixième orientation, « **Municipalité qui se développe dans le respect de son environnement naturel, bâti et paysager, lui offrant ainsi un milieu de vie d'une qualité exceptionnelle nécessitant d'être conservé, protégé et mis en valeur** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéance		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Évaluer la possibilité de mettre en place un fonds vert pouvant être utilisé pour des projets à caractère environnemental (imposition d'une taxe sur l'environnement).	✓	✓	
2. Mettre en place les ressources financières et techniques suffisantes à la protection de l'environnement (embauche d'un intervenant en environnement).	✓		
3. Mettre en place des mesures réglementaires nécessaires pour éviter ou pour minimiser le développement dans les milieux sensibles (règlement de zonage et règlement de lotissement).	✓		
4. Intégrer à la réglementation d'urbanisme les dispositions de la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i> du MDDELCC (règlement de zonage et RCI-2005-01).	✓		
5. Assurer la protection et la régénération des bandes riveraines (règlement de zonage).	✓	✓	✓
6. Mettre en œuvre un programme de revégétalisation des rives et de reboisement (programme de distribution d'arbres et de végétaux).	✓	✓	✓
7. Intégrer à la réglementation d'urbanisme des normes concernant la conservation des arbres et des boisés urbains (règlement de zonage).	✓		
8. Informer la population de l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments et les lieux d'intérêt (Service d'urbanisme).	✓	✓	
9. Protéger et mettre en valeur les caractéristiques du patrimoine bâti du noyau villageois (règlement de zonage et règlement sur les PIIA).	✓	✓	
10. Protéger et mettre en valeur la richesse paysagère de la route 344 et du rang de L'Annonciation, dont les percées visuelles donnant sur les boisés, les cours d'eau, les terres agricoles et les sommets de montagnes (règlement sur les PIIA).	✓	✓	
11. Protéger et mettre en valeur les caractéristiques du patrimoine bâti le long de la route 344 et du rang de L'Annonciation (règlement de zonage et règlement sur les PIIA).	✓	✓	



12. Mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial et historique (règlement de zonage, règlement de citation et règlement sur les PIIA).	✓	✓	
13. Respecter le caractère patrimonial et symbolique du Domaine des frères trappistes d'Oka (règlement relatif sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble).	✓	✓	✓
14. Introduire à la réglementation d'urbanisme des normes concernant la protection des boisés à caractère métropolitain.	✓		

3.2.7 Orientation 7 – Les contraintes à l'occupation du territoire

La septième orientation, « **Municipalité qui se développe en s'assurant de la sécurité des personnes et des biens de même que de la qualité environnementale du milieu de toute zone affectée par des contraintes naturelles et anthropiques** », fait ressortir les moyens d'action suivants :

Moyens d'action	Échéancier		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
	0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
1. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux zones inondables (règlement de zonage, règlement de lotissement et RCI-2005-01).	✓		
2. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux zones de glissements de terrain (règlement de zonage, règlement de lotissement et RCI-2005-01).	✓		
3. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux zones assujetties à des émissions de radon (règlement de zonage).	✓		
4. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux zones d'environnement sonore (règlement de zonage).	✓		
5. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives à la réutilisation, à la réinsertion ou à la réhabilitation du site contaminé de la St. Lawrence Columbian Mine (règlement de zonage et règlement de lotissement).	✓		
6. Introduire dans la réglementation des dispositions normatives relatives à l'utilisation ou à la réutilisation d'un site d'élimination des neiges usées (règlement de zonage).	✓		
7. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux installations pour l'assainissement des eaux usées (règlement de zonage).	✓		
8. Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives à un gazoduc et à un oléoduc (règlement de zonage).	✓		



SECTION 3.3 LES AIRES D'AFFECTION DU SOL ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION

3.3.1 La division du territoire en aires d'affectation

Le territoire municipal est divisé en aires d'affectation du territoire identifiées d'une dominance. Ces aires sont illustrées à l'annexe 5.

Les limites des aires d'affectation coïncident généralement avec :

1. la médiane ou le prolongement de la médiane d'une voie de circulation existante ou projetée;
2. la limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une voie de circulation existante ou projetée;
3. l'axe des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des communications;
4. l'axe d'un cours d'eau;
5. une ligne de terrain, de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de terrain, de lot ou de cadastre;
6. la limite municipale.

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan.

Lorsque la limite d'une aire d'affectation suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

3.3.2 La nomenclature des aires d'affectation

Les aires d'affectation du sol visent à définir de façon générale la vocation dominante des différentes parties de la Municipalité de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement.

En plus de considérer les grandes orientations d'aménagement du territoire qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation du sol tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Pour le territoire de la Municipalité d'Oka, les cinq grandes affectations du territoire suivantes ont été répertoriées :

- Agricole;
- Récréative;
- Rurale;
- Protection environnementale;
- Semi-urbaine.



3.3.3 L'identification des aires d'affectation

Chacune des aires d'affectation délimitées au plan est identifiée par une ou plusieurs lettres indiquant la ou les fonctions dominantes (par exemple, AD). Le tableau suivant présente l'identification des 13 aires d'affectation, tandis que la synthèse de leur nomenclature et des fonctions compatibles est spécifiée aux pages qui suivent.

DOMINANCE	AIRE D'AFFECTION
A	Agricole
AD	Agricole déstructurée
CE	Commerciale extensive
CI	Commerciale intensive
CON	Conservation environnementale
IN	Industrielle
PRO	Protection environnementale
PC	Publique et communautaire
RB	Résidentielle basse densité
REC	Récréative
RH	Résidentielle haute densité
RM	Résidentielle moyenne densité
RU	Rurale

3.3.4 La compatibilité des usages

Pour chacune des aires d'affectation attribuées au territoire, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories : les usages compatibles et les usages compatibles sous certaines conditions.

Chaque aire d'affectation du sol peut comprendre plusieurs groupes activités, qui sont les suivants :

1. **Activité agricole** : Pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Sont aussi assimilées à des activités agricoles les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles, dans la mesure où elles sont réalisées par un producteur à l'intérieur de son exploitation agricole. Les produits agricoles utilisés doivent provenir de l'exploitation agricole ou, accessoirement, de celles d'autres exploitants.
2. **Activité sylvicole** : Exploitation ou mise en valeur de la forêt et des boisés, y compris l'acériculture.
3. **Activité d'habitation** : Bâtiments résidentiels, dont la densité varie selon les aires d'affectation.
4. **Activité de commerce et de services** : Activités où l'on vend, loue ou traite directement avec le consommateur.
5. **Activité industrielle** : Entreprises reliées à la transformation de produits.
6. **Activité institutionnelle et publique** : Activités se rapportant aux activités gouvernementales (réalisées par les ministères, les mandataires gouvernementaux ou les organismes paragouvernementaux), éducationnelles, municipales, religieuses et du culte.



7. **Activité extractive** : Activités reliées aux sablières, aux gravières et aux carrières, de même que les activités complémentaires réalisées sur le site même d'une exploitation extractive telles que l'ensachage des produits minéraux extraits, le concassage des produits d'extraction, les activités de transformation des produits extraits, etc. Cela comprend aussi accessoirement les activités de restauration et de renaturalisation du site à la fin des activités d'extraction.
8. **Activité de gestion des matières résiduelles à caractère commercial** : Activités qui ne sont pas administrées et/ou réalisées par les autorités gouvernementales, paragouvernementales et municipales, y incluant les organismes sous leur gouverne. Y font aussi partie les entreprises exploitant notamment un incinérateur, un centre de gestion des résidus domestiques dangereux, un centre de tri, un lieu d'enfouissement technique, un centre de compostage, un centre pour le dépôt des matériaux secs, un centre de récupération des pneus ou d'élimination des neiges usées, et ce, à des fins commerciales.
9. **Activité de récréation** : Activités reliées au loisir, à la détente et au divertissement.
10. **Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique** : Activités reliées à la production énergétique, à l'assainissement des eaux usées, à la production et à la fourniture d'eau potable; incinérateurs; centres de gestion des résidus domestiques dangereux; et centres d'enfouissement sanitaire, de compostage, de tri, de transbordement et/ou de dépôt de matériaux secs, de récupération de pneus, d'élimination des neiges usées appartenant ou sous la responsabilité d'une autorité municipale, gouvernementale ou paragouvernementale.
11. **Activité de transport** : Infrastructures et équipements reliés au transport des personnes (gare, stationnement incitatif, terminus, etc.); marchandises maritimes, ferroviaires et de l'énergie; et télécommunications.

3.3.5 La densité et l'intensité d'occupation du sol

Le plan d'urbanisme propose deux types de densité ou d'intensité d'occupation du sol, soit :

1. le nombre de logements à l'hectare :
 - a) Densité brute :

La densité brute est prescrite par un nombre de logements à l'hectare. Elle se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre le nombre de logements de chacun des bâtiments et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé ou est projeté un projet de développement. Ce calcul inclut les superficies des rues et des espaces publics.
 - b) Densité nette :

La densité nette est prescrite par un nombre de logements à l'hectare. Elle se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre le nombre de logements de chacun des bâtiments et la superficie nette du terrain sur lequel il est érigé ou est projeté un projet de développement. Ce calcul exclut les superficies des rues et des espaces publics.
2. le rapport bâti/terrain :

L'intensité d'occupation du sol est applicable à l'ensemble des usages retrouvés au plan d'urbanisme et est déterminée par le rapport bâti/terrain. Il se définit comme le rapport minimal ou maximal permis entre la superficie des bâtiments au sol pouvant être construits par rapport à la superficie brute du terrain sur lequel ils sont érigés.



SECTION 3.4 LES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

Les tableaux suivants présentent les usages compatibles, les usages compatibles sous certaines conditions ainsi que la densité et l'intensité d'occupation pour chacune des aires d'affectation du sol.

3.4.1 Aire d'affectation « Agricole (A) »

L'affectation « Agricole » correspond à la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA). Les groupes d'usages autorisés à l'intérieur de l'aire d'affectation du sol « Agricole » doivent, de façon générale, contribuer à la pérennité et au développement de l'agriculture et des entreprises agricoles.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité agricole • Activité sylvicole
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> ○ l'habitation unifamiliale isolée en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles; ○ l'habitation unifamiliale isolée en vertu de l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services accessoires comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ les activités professionnelles régies par le Code des professions du Québec; ○ les activités de services personnels; ○ les activités de services techniques. <p>Les activités de commerce et de services complémentaires à une exploitation agricole comprenant, de façon non limitative, les usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ vente et dégustation des produits de la ferme; ○ cabane à sucre avec repas; ○ aménagement et exploitation des boisés agricoles; ○ vente à la ferme de produits et d'équipements agricoles, à l'exclusion toutefois de la machinerie agricole; ○ transformation des produits agricoles à la ferme; ○ table champêtre ou repas à la ferme; ○ interprétation et exposition reliées à l'agriculture; ○ hébergement du type gîte du passant; ○ cabanes à sucre commerciales existantes avant le 2 février 2006. <p>Ces activités doivent être exploitées par un agriculteur dûment enregistré selon la Loi sur les producteurs agricoles et être réalisées à l'intérieur d'une exploitation agricole.</p> <p>De plus, les activités de commerce et de services para-agricoles comprenant, de façon non limitative, les usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ commerce de soutien à l'agriculture; ○ commerce ou marché agricole spécialisé dans la commercialisation de produits agricoles; ○ grossiste et distributeur de produits agricoles;



- commerce d'entreposage, de conditionnement, d'étiquetage et d'emballage de produits agricoles;
- commerce de réparation et d'entretien de machines et d'équipements agricoles;
- les industries reliées à la transformation des productions agricoles existante avant le 2 février 2006.

Ces usages sont autorisés à l'intérieur des zones situées à une distance d'au plus 300 mètres de rayon de l'intersection de la route 344 et du rang Sainte-Sophie.

- **Activité industrielle :** Les activités industrielles complémentaires à une exploitation agricole de transformation des produits agricoles à la ferme ne générant que des contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sur le voisinage.
- **Activité de récréation :** Comprend, de façon non limitative, les usages suivants :
 - activité récréative extensive gérée par une association reconnue par l'Association touristique des Laurentides;
 - centre de pension ou de location d'animaux, par exemple un centre équestre et un chenil.
- **Activité d'extraction :** Les activités d'extraction existantes et conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement. Comprend aussi les activités reliées à la réhabilitation d'anciens sites d'extraction.
- **Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique :** Les usages associés à des fins municipales ou de services d'utilité publique peuvent être autorisés si la Municipalité démontre son incapacité à aménager ce type d'équipement ou d'infrastructure ou à réaliser ces activités ailleurs qu'à l'intérieur de certains immeubles localisés à l'intérieur d'une aire d'affectation du sol « Agricole (A) ».

Les activités de transbordement des matériaux secs de même que ceux provenant du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition de même que les activités de valorisation ou de compostage des matières organiques putrescibles à la condition que les matériaux transbordés et les matières putrescibles recueillies proviennent exclusivement du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.

- **Activité institutionnelle et publique :** Comprend, de façon non limitative, les usages suivants :
 - les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse existant avant le 12 septembre 2011;
 - les fermes expérimentales associées à un établissement d'enseignement reconnu par une instance gouvernementales ou paragouvernementale.
- **Activité de transport :** Comprend uniquement les activités de transport utilitaire des personnes et des marchandises à l'intérieur d'une emprise déjà existante, de même que celles associées au secteur de l'énergie et des télécommunications.

La réglementation d'urbanisme doit, selon les particularités des secteurs et des usages concernés, contenir des dispositions traitant des mesures de mitigation appropriées telles que la conservation des boisés existants et l'aménagement de zones tampons, le tout de façon à minimiser les impacts négatifs d'un projet sur les ressources disponibles et nécessaires à l'agriculture, ainsi que sur les entreprises agricoles, les résidents et la qualité paysagère du milieu agricole.



Tout type d'usage sur un terrain qui possédait déjà une autorisation délivrée par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ou le Tribunal administratif du Québec avant le 2 février 2006, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire 2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes, ou qui était existant avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les usages autres qu'agricole sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE

Maximum de 3,3 logements à l'hectare

INTENSITÉ D'OCCUPATION

Rapport bâti/terrain maximal de 20 %



3.4.2 Aire d'affectation « Agricole déstructurée (AD) »

L'affectation « Agricole déstructurée » se caractérise par une consolidation et par une prédominance d'usages autres qu'agricoles dans certains secteurs de la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA). La majorité d'entre eux étaient déjà existants avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Toutefois, l'agriculture doit toujours faire partie de la liste des usages autorisés.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation : Comprend uniquement l'habitation unifamiliale isolée. • Activité agricole • Activité sylvicole
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services accessoires comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ les activités professionnelles régies par le Code des professions du Québec; ○ les activités de services personnels; ○ les activités de services techniques. <p>Ces usages doivent respecter une superficie de plancher maximale de 50 mètres carrés.</p> • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique : Les usages associés à des fins municipales ou de services d'utilité publique peuvent être autorisés si la Municipalité démontre, à l'intérieur de son plan d'urbanisme, son incapacité à aménager ce type d'équipement ou d'infrastructure ou à réaliser ces activités ailleurs qu'à l'intérieur de certains immeubles localisés à l'intérieur d'une aire d'affectation du sol « Agricole déstructurée ». • Activité de transport : Comprend uniquement les activités de transport utilitaire des personnes et des marchandises à l'intérieur d'une emprise déjà existante, de même que celles associées au secteur de l'énergie et des télécommunications. <p>La réglementation d'urbanisme doit, selon les particularités des secteurs et des usages concernés, contenir des dispositions traitant des mesures de mitigation appropriées telles que la conservation des boisés existants et l'aménagement de zones tampons, le tout de façon à faciliter la cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles et à minimiser les conflits d'usage.</p> <p>Tout type d'usage sur un terrain qui possédait déjà une autorisation délivrée par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ou le Tribunal administratif du Québec avant le 2 février 2006, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire 2005-01 de la MRC de Deux-Montagnes, ou qui était existant avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p> <p>Les usages autres qu'agricole sur un lot satisfaisant aux critères de l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p>
DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
<p>Maximum de 6,6 logements à l'hectare, exclusif à un secteur partiellement desservi Maximum de 3,3 logements à l'hectare, exclusif à un secteur non desservi</p>
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 20 %



3.4.3 Aire d'affectation « Résidentielle basse densité (RB) »

L'affectation « Résidentielle basse densité » se concentre essentiellement en secteur partiellement desservi (aqueduc seulement) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation du noyau villageois et de l'Abbaye. Ainsi, les secteurs de l'Abbaye, de la rue Saint-Sulpice-Est et de la rue Girouard sont dévolus à une typologie d'habitation de faible densité (habitation unifamiliale isolée). Toutefois, les densités et les superficies de terrain doivent permettre de rentabiliser les infrastructures urbaines qui s'y trouvent.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation : Comprend les types d'habitations suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ habitation unifamiliale; ○ habitation bifamiliale.
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité agricole : Comprend l'activité agricole si elle est réalisée d'une façon temporaire et dans l'attente que les terrains utilisés à cette fin soient viabilisés et éventuellement récupérés pour la réalisation d'usages à caractère plus urbain. • Activité sylvicole : Comprend l'activité sylvicole si elle est réalisée d'une façon temporaire et dans l'attente que les terrains utilisés à cette fin soient viabilisés et éventuellement récupérés pour la réalisation d'usages à caractère plus urbain. • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services répondant aux besoins de proximité comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les dépanneurs, les restaurants, les stations-service, certains services personnels (salons de beauté, services de nettoyage à sec, etc.), les marchés d'alimentation, les institutions financières ainsi que les boutiques spécialisées telles que les fleuristes, les antiquaires, les friperies et les boulangeries. • Activité de récréation • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité institutionnelle et publique : Les activités à caractère institutionnel ou public de proximité répondant aux besoins de la collectivité locale comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les écoles, les bibliothèques, les centres de services médicaux et les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse. • Activité de transport
DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
Maximum de 6,6 logements à l'hectare
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 25 %



3.4.4 Aire d'affectation « Résidentielle moyenne densité (RM) »

L'affectation « Résidentielle moyenne densité » se concentre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau villageois. Dans les aires d'affectation résidentielles de moyenne densité, l'habitation prend différentes formes et favorise la consolidation du noyau villageois par le développement d'une diversité de typologies résidentielles adaptées à la demande de l'ensemble de la population.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité agricole : Comprend l'activité agricole si elle est réalisée d'une façon temporaire et dans l'attente que les terrains utilisés à cette fin soient viabilisés et éventuellement récupérés pour la réalisation d'usages à caractère plus urbain. • Activité sylvicole : Comprend l'activité sylvicole si elle est réalisée d'une façon temporaire et dans l'attente que les terrains utilisés à cette fin soient viabilisés et éventuellement récupérés pour la réalisation d'usages à caractère plus urbain. • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services répondant aux besoins de proximité comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les dépanneurs, les restaurants, les stations-service, certains services personnels (salons de beauté, services de nettoyage à sec, etc.), les marchés d'alimentation, les institutions financières ainsi que les boutiques spécialisées telles que les fleuristes, les antiquaires, les friperies et les boulangeries. • Activité de récréation • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité institutionnelle et publique : Les activités à caractère institutionnel ou public de proximité répondant aux besoins de la collectivité locale comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les écoles, les bibliothèques, les centres de services médicaux et les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse. • Activité de transport
DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
Au moins 7 à au plus 23 logements à l'hectare
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 35 %



3.4.5 Aire d'affectation « Résidentielle haute densité (RH) »

L'affectation « Résidentielle haute densité » se concentre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau villageois. Elle se retrouve plus précisément le long de la rue Notre-Dame. Dans les aires d'affectation résidentielles de haute densité, l'habitation prend différentes formes et favorise la consolidation du noyau villageois par le développement d'une diversité de typologies résidentielles adaptées à la demande de l'ensemble de la population.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services répondant aux besoins de proximité comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les dépanneurs, les restaurants, les stations-service, certains services personnels (salons de beauté, services de nettoyage à sec, etc.), les marchés d'alimentation, les institutions financières ainsi que les boutiques spécialisées telles que les fleuristes, les antiquaires, les friperies et les boulangeries. • Activité de récréation : Comprend uniquement les activités de récréation intensives. • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité institutionnelle et publique : Les activités à caractère institutionnel ou public de proximité répondant aux besoins de la collectivité locale comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les écoles, les bibliothèques, les centres de services médicaux et les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse. • Activité de transport
DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
Plus de 23 logements à l'hectare
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 50 %



3.4.6 Aire d'affectation « Rurale (RU) »

L'affectation « Rurale » correspond à des secteurs d'habitation localisés à proximité de l'extérieur des périmètres d'urbanisation et à l'extérieur de la zone agricole. Les aires d'affectation rurales se retrouvent plus précisément à la Pointe-aux-Anglais et le long du rang Sainte-Philomène (route 344).

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation : Comprend les types d'habitations suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ habitation unifamiliale; ○ habitation bifamiliale.
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité agricole • Activité sylvicole • Activité de commerce et de services : Comprend les activités de commerce et de services existants à la date d'entrée en vigueur du règlement sur le plan d'urbanisme. En aucun temps, le niveau de l'activité économique autorisé à l'intérieur de cette affectation ne doit être augmenté. • Activité de récréation : Comprend uniquement les activités de récréation extensives. • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité institutionnelle et publique : Comprend uniquement les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse. • Activité de transport
DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
Maximum de 3,3 logements à l'hectare
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 20 %



3.4.7 Aire d'affectation « Commerciale extensive (CE) »

L'affectation « Commerciale extensive » se concentre à l'intérieur des périmètres d'urbanisation du noyau villageois et de l'Abbaye. Elle se retrouve plus précisément le long de la rue Notre-Dame et du chemin d'Oka. Dans les aires d'affectation commerciales extensives, le territoire est marqué par une faible mixité des fonctions et par une concentration de commerces nécessitant de grandes superficies d'implantation au sol.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services où l'on vend, loue ou traite directement avec le consommateur.
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de récréation : Comprend uniquement les activités de récréation intensives. • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité institutionnelle et publique : Les activités à caractère institutionnel ou public de proximité répondant aux besoins de la collectivité locale comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les écoles, les bibliothèques, les centres de services médicaux et les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse. • Activité de transport
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 35 %



3.4.8 Aire d'affectation « Commerciale intensive (CI) »

L'affectation « Commerciale intensive » se concentre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau villageois. Elle se retrouve plus précisément le long de la rue Notre-Dame. Dans les aires d'affectation commerciales intensives, le territoire est marqué par une utilisation intensive de l'espace, par une mixité des fonctions et par une concentration de commerces.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services où l'on vend, loue ou traite directement avec le consommateur.
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de récréation : Comprend uniquement les activités de récréation intensives. • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité institutionnelle et publique : Les activités à caractère institutionnel ou public de proximité répondant aux besoins de la collectivité locale comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : les écoles, les bibliothèques, les centres de services médicaux et les immeubles reliés au culte et à la pratique de l'activité religieuse. • Activité de transport
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 50 %

3.4.9 Aire d'affectation « Industrielle (IN) »

L'affectation « Industrielle » se concentre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'Abbaye. La superficie totale des secteurs affectés à des fins industrielles est de 18°750 m², comparativement à 2 593°300 m² que totalise la grande affectation du territoire « semi-urbaine »; cela équivaut à 0,01 % de la superficie de la grande affectation du territoire « semi-urbaine ».

Ce secteur est adjacent à la route 344, desservi par le réseau aqueduc et par le réseau de Gaz Métro. La Municipalité souhaite que le développement des activités industrielles se fasse dans le respect de l'environnement immédiat. En ce sens, l'affectation autorise les activités industrielles à contraintes limitées.

De façon générale, aucune nouvelle activité industrielle ou para-industrielle ne peut, à titre d'usage principal, se localiser à l'extérieur d'une aire d'affectation « Industrielle (IN) » sauf celle qui est liée

1. à l'extraction et/ou à la transformation d'une ressource minérale;
2. à une activité agricole ou à la transformation d'un produit agricole laquelle activité peut se réaliser à l'intérieur d'un centre d'activité para-agricole;
3. à une activité industrielle ou para-industrielle de type artisanal ou dont le bâtiment a une superficie d'implantation au sol inférieure à 600 m².

De plus, aucune nouvelle zone industrielle ne pourra être autorisée et aménagée sans une desserte appropriée en infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout.



Nonobstant ce qui précède, il sera possible pour une municipalité de déroger à la superficie maximale d'implantation au sol dans la mesure où la Municipalité aura adopté un règlement portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou de transformation d'un immeuble le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité industrielle
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services où l'on vend, loue ou traite directement avec le consommateur. • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité de transport <p>De façon à limiter les impacts négatifs associés au bruit, aux odeurs, aux poussières, au camionnage, à l'entreposage, etc., la réglementation d'urbanisme doit prévoir des mesures de mitigation appropriées telles que l'aménagement d'écrans, de clôtures et de zones tampons.</p>
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain minimal de 25 % et maximal de 50 %

De façon à accroître l'intensité d'occupation à l'intérieur de l'aire d'affectation « Industrielle (IN) », la réglementation d'urbanisme devra aussi spécifier qu'au plus 60 % de la superficie d'un immeuble pourra être affectée à des fins d'entreposage extérieur.

Nonobstant ce qui précède, il pourra être possible de déroger à la norme minimale du 25 % de superficie d'implantation au sol de même qu'à la norme du 60 % concernant l'entreposage extérieur dans la seule mesure où la Municipalité aura adopté un règlement portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou de transformation d'un immeuble conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

3.4.10 Aire d'affectation « Récréative (REC) »

L'aire d'affectation « Récréative » constitue les principaux sites destinés ou propices à la récréation sur le territoire de la Municipalité. On retrouve à l'intérieur de cette aire le parc national d'Oka, le Club de golf d'Oka ainsi que les marinas du Yacht Club, du Club de voile des Laurentides et d'Oka.

Une portion significative de cette aire d'affectation abrite des milieux sensibles de même que certains habitats fauniques ou floristiques d'intérêt nécessaires à la préservation de la biodiversité locale (milieux humides, boisés, zones inondables, etc.).



USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité agricole • Activité sylvicole
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'habitation : Seule l'habitation de type unifamilial est autorisée. • Activité de commerce et de services : Les activités de commerce et de services contribuant au rayonnement ou à la complémentarité de l'activité principale comprenant, de façon non limitative, les usages suivants : la restauration, l'hôtellerie, les camps de vacances, etc. • Activité de récréation • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité de transport
DENSITÉ D'OCCUPATION BRUTE
Maximum de 1,2 logement à l'hectare
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 10 %

3.4.11 Aire d'affectation « Publique et communautaire (PC) »

L'aire d'affectation « Publique et communautaire » comprend à la fois les espaces et les bâtiments publics, parapublics et privés affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif, administratif et d'hébergement. Cette affectation comprend également les espaces et les bâtiments non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de récréation • Activité de transport
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 50 %



3.4.12 Aire d'affectation « Protection environnementale (PRO) »

L'aire d'affectation « Protection environnementale » correspond au site de dépôt des résidus miniers de la mine St. Lawrence Colombium, incluant tout le secteur du Mont-Saint-Pierre affecté par de fortes concentrations de radon.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de récréation • Activité sylvicole
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité d'extraction : Comprend les activités de réhabilitation des sols et de remise en état du terrain. <p>Tout autre usage est réputé incompatible, à l'exception toutefois des résidences existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement sur le plan d'urbanisme.</p>
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 20 %

3.4.13 Aire d'affectation « Conservation environnementale (CON) »

L'aire d'affectation « Conservation environnementale » se caractérise par le désir de préserver les aires d'habitats fauniques et écologiques ainsi que les milieux hydrologiques sensibles. Cette affectation couvre les secteurs de la baie de la Pointe-aux-Bleuets et de la Pinède.

USAGES COMPATIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Activité de récréation : Comprend uniquement les activités de récréation extensives.
USAGES COMPATIBLES SOUS CERTAINES CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Activité sylvicole • Activité à des fins municipales ou de services d'utilité publique • Activité de transport
INTENSITÉ D'OCCUPATION
Rapport bâti/terrain maximal de 10 %



CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS FINALES

4.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2016-148*.

4.2 Remplacements

Le présent règlement remplace le *Règlement sur le plan d'urbanisme de la Municipalité d'Oka* numéro 91-104 ainsi que tous ses amendements.

Le présent règlement remplace le *Règlement sur le plan d'urbanisme de la Municipalité de la Paroisse d'Oka 91-3* ainsi que tous ses amendements.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 6 juin 2016

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion : le 4 avril 2016

Adoption du projet de règlement portant sur le plan d'urbanisme : le 2 mai 2016

Assemblée publique de consultation portant sur le plan d'urbanisme : le 19 mai 2016

Adoption du règlement portant sur le plan d'urbanisme : le 6 juin 2016

Résolution de la MRC approuvant le le plan d'urbanisme : le 24 août 2016

Certificat de conformité de la MRC : le 24 août 2016

Avis public d'entrée en vigueur : le 4 octobre 2016



ANNEXE 1 TABLEAUX DES DONNÉES STATISTIQUES

DONNÉES SOCIOÉCONOMIQUES

Municipalité d'Oka	2001		2006	
Population totale	3°194		3°295	
0 à 14 ans	545	17,06°%	535	16,24°%
15 à 24 ans	345	10,8°%	335	10,17°%
25 à 54 ans	1°415	44,29°%	1°435	43,55°%
55 ans et plus	890	27,86°%	990	30,05°%
Âge médian de la population	Non disponible		44,6 ans	
Nombre de ménages				
Nombre de ménages	1°225		1°310	
Nombre moyen de personnes par ménage	2,5		2,5	
Revenu médian des ménages	51°809°\$		59°269°\$	
Activité sur le marché du travail				
Taux d'activité	65°%		67,7°%	
Taux d'emploi	63,7°%		64°%	
Taux de chômage	2,4°%		5,2°%	
Niveau de scolarité				
Population de 15 ans et plus	2°705		100°%	
Études secondaires	615		22,74°%	
École de métiers	355		13,12°%	
Études collégiales	375		13,86°%	
Études universitaires	720		26,62°%	
Aucun certificat, diplôme ou grade	640		23,66°%	
Mobilité – Lieu de résidence 1 an auparavant				
Lieu de résidence 1 an auparavant	3°255		100°%	
Habitait la même adresse	3°050		93,7°%	
A déménagé à l'intérieur de la ville	35		1,08°%	
A déménagé à l'extérieur de la ville	175		5,38°%	
Mobilité – Lieu de résidence 5 ans auparavant				
Lieu de résidence 5 ans auparavant	3°105		100°%	
Habitait la même adresse	2°215		71,34°%	
A déménagé à l'intérieur de la ville	200		6,44°%	



Municipalité d'Oka	2001	2006
A déménagé à l'extérieur de la ville	690	31,15%
Lieu de travail		
Population active occupée totale de 15 ans et plus	1°735	100%
À domicile	195	11,24%
À l'intérieur de la Municipalité d'Oka	310	17,87%
À l'intérieur de la MRC	320	18,44%
À l'extérieur de la MRC	1°050	60,52%
Autre lieu de travail	185	10,66%
Profession		
Population active expérimentée totale de 15 ans et plus	1°835	100%
Gestion	215	11,72%
Affaires, finance et administration	355	19,35%
Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés	180	9,81%
Secteur de la santé	60	3,27%
Sciences sociales, enseignement, administration publique et religion	165	8,99%
Arts, culture, sports et loisirs	20	1,09%
Vente et services	340	18,53%
Métiers, transport et machinerie et domaines apparentés	320	17,44%
Secteur primaire	65	3,54%
Transformation, fabrication et services d'utilité publique	75	4,09%

Source : Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada

Perspectives de population de la Municipalité d'Oka 2009-2024			
2009	2014	2019	2024
3 495	3 520	3 490	3 405

Source : Institut de la statistique du Québec



DONNÉES RELATIVES À LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

Municipalité d'Oka	2006	
Nombre total de logements	1°367	
Logements privés occupés par des résidents habituels	1°311	
Logements possédés	1°135	83,03%
Logements loués	175	12,8%
Logements construits entre 1986 et 2006	355	25,97%
Logements construits avant 1986	960	70,23%
Valeur moyenne des logements possédés	192°763°\$	
Maison individuelle (isolée)	90,8%	
Maison jumelée	0,8%	
Maison en rangée (contigu)	0%	
Appartement – duplex	1,5%	
Immeuble d'appartements de moins de 5 étages	5,7%	
Immeuble d'appartements de plus de 5 étages	0%	
Autres types de logement	0,8%	
Logements ayant besoin de réparations majeures	10,6%	

Source : Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada

Nombre de permis de construction délivrés Construction résidentielle								
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
28	28	17	13	34	30	22	23	23

Source : Municipalité d'Oka



**ANNEXE 2 PLAN DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE
TRANSPORT**



ANNEXE 3 PLAN DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT DU TERRITOIRE – PLAN 1 DE 2



ANNEXE 3 PLAN DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT DU TERRITOIRE – PLAN 2 DE 2



ANNEXE 4 PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES



ANNEXE 5 PLAN DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES



ANNEXE 6 PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL – PLAN 1 DE 2



ANNEXE 6 PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL – PLAN 2 DE 2
