

EP - zone de protection de l'environnement (articles 183 et 184)

Objectifs de la zone

Dans la zone EP - zone de protection de l'environnement, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) tenir compte des biens-fonds désignés terres humides d'importance au secteurs écologiques naturels et caractéristiques naturelles urbaines dans le Plan officiel, qui contiennent d'importants éléments du patrimoine naturel devant être protégés en tant que ressources écologiques, éducatives et récréatives; (Règlement 2012-334)
- (2) permettre uniquement les utilisations qui sont compatibles avec la protection de la qualité des éléments environnementaux de ces biens-fonds ou qui sont conformes aux politiques du Plan officiel applicables et
- (3) réglementer l'aménagement desdits biens-fonds de manière à minimiser les répercussions qu'un bâtiment ou une construction pourrait avoir sur l'environnement.

183. Dans la zone EP :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises,
 - (a) sous réserve des dispositions du paragraphe 183(2) :
une aire de conservation et d'éducation environnementale
une opération forestière

Dispositions afférentes à la zone

- (2) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 183.

TABLEAU 183 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE EP

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II Habitation isolée	III Autres utilisations
(a) Largeur minimale de lot (m)	Aucun minimum	
(b) Superficie minimale de lot (m ²)	Aucun minimum	
(c) Retrait minimal de cour avant (m)	10	Aucun minimum
(d) Retrait minimal de cour arrière (m)	10	
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure (m)	5	
(f) Retrait minimal de cour latérale d'angle (m)	10	
(g) Hauteur maximale (m)	11	
(h) Surface construite maximale (%)	15	

- (3) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.

SOUS-ZONES EP

184. Dans la zone EP, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE EP1

- (1) Dans la sous-zone EP1, l'utilisation qui suit est aussi permise :
une installation de services publics, voir la Partie 3, article 91

SOUS-ZONE EP2

- (2) Dans la sous-zone EP2,
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
une utilisation agricole, voir la Partie 2, article 62
une habitation isolée sur un lot donnant sur une rue publique
une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
- (b) les dispositions du Tableau 183 qui s'appliquent à **une habitation isolée** s'appliquent aussi aux bâtiments et constructions d'une utilisation agricole.

SOUS-ZONE EP3

- (3) Dans la sous-zone EP3 :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises :
une habitation isolée sur un lot donnant sur une rue publique
une entreprise à domicile, voir la Partie 5, article 127
- (b) un bâtiment accessoire ou une construction connexe à une habitation isolée ou une entreprise à domicile doit être situé à 60 m au maximum de l'habitation isolée.

Nota : Les aménagements dans une zone EP ou contigus à une zone EP peuvent aussi être assujettis aux dispositions de la *Loi sur les offices de protection de la nature*. En plus du permis de construire délivré par la Ville en vertu du *Code du bâtiment*, il peut être nécessaire d'obtenir un permis de l'Office de protection de la nature ou d'un autre organisme dans le territoire de compétence duquel le bien-fonds est situé.