

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NO 285 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) VISANT CERTAINES ZONES HORS DU NOYAU VILLAGEOIS AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NO 271 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME**

**ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité a modifié son plan d'urbanisme no 110 en vertu de son Règlement no 271 et que suivant son entrée en vigueur, il doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan d'urbanisme modifié ;

**ATTENDU QU'**il est nécessaire d'adopter un Règlement de concordance no 285 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant certaines zones en périphérie du noyau villageois, afin d'assurer la « conformité locale » au plan d'urbanisme modifié en vertu du Règlement no 271, par l'adoption d'un règlement de concordance à cet effet ;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271, a réduit de façon significative les variations de densités d'occupation du sol de ses grandes affectations rurale (RU), paysage-agricole (PA), villégiature (VA) et forestières (FOR) ainsi que la compatibilité des groupes d'usages H-1 et H-2 relativement au niveau de densité dans les affectations VA et PA et celle relative à l'usage C-11, et que, par conséquent, la superficie et les dimensions, incluant la densité d'occupation des terrains des zones correspondantes des règlements d'urbanisme de la Municipalité, devront être modifiées afin d'être conformes à ces nouvelles normes ;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271 a également modifié l'un des objectifs de sa grande orientation no 2 intitulée «*Considération de l'importance d'une intégration entre les activités rurale et les activités récréo-touristique*» relativement aux villégiatures et activités récréatives, afin de lui permettre de *développer de façon planifiée le potentiel pour la villégiature et certaines des activités récréatives*, plutôt que d'en le promouvoir le potentiel;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271 a aussi prévu l'ajout de nouveaux outils urbanistiques de planification et d'aménagement du territoire, dont les PAE et PIIA, pour la réalisation de l'ensemble de ses grandes orientations d'origines : l'intégration des usages agricoles et agro forestiers, la préservation de la qualité attractives de ses paysages, incluant la protection de la qualité de l'eau par la conservation du couvert forestier dans les bassins versants et autres milieu sensibles et comportant des contraintes, la protection des peuples exceptionnels et la consolidation et l'amélioration du réseau routier;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271, vise ultimement à adapter voire à moderniser sommairement le plan d'urbanisme adopté en 2002, afin de lui permettre de réaliser l'orientation # 5 du conseil en matière de développement du territoire et de préservation de son patrimoine naturel incluant ses paysages, dans un contexte de nouvelles pressions de développement post-pandémie importantes, avant l'entrée en vigueur du nouveau SADR 3<sup>e</sup> génération de la MRC des Laurentides qui prévoit de nouveaux outils de planification mais qui tarde à être adopté;

**ATTENDU QUE** le présent règlement pour fin de concordance s'applique aux zones numéros FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-15, RU-16, RU-19, PA-21, EX-

22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, VA-47, FOR-48 et FOR-49, concerne les catégories d'usages h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7 et c11, et qu'il vise à encadrer l'implantation et l'intégration de l'aménagement et de l'architecture du territoire de façon harmonieuse et durable, à préserver les paysages (lacs, forestiers, agricoles, agroforestiers, secteurs montagneux), à protéger le milieu naturel, sensible et à valeur écologique et à assurer le bien-être, la sécurité des personnes et des biens, dans le respect de la capacité d'accueil du milieu ;

**ATTENDU QUE** le projet a été modifié pour assurer une plus grande concordance, pour y apporter des précisions et modulations quant aux critères et documents demandés;

**ATTENDU QU'**un avis de motion relatif au présent règlement a été donné par le conseiller Richard E. Dubeau lors de la présente séance et que le projet dudit règlement a été présenté sommairement par la mairesse Pascale Blais, lors de cette même séance ;

Il est proposé par le conseiller Richard E. Dubeau et résolu à la majorité des membres présents :

**QUE**, le conseil décrète l'adoption du *Règlement de concordance no 285 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant certaines zones hors du noyau villageois afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme*, comme suit :

## **CHAPITRE 1 :**

### **Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

#### **Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

##### **1.1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de concordance no 285 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant certaines zones hors du noyau villageois afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme* »

##### **1.1.2 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

##### **1.1.3 Adoption partie par partie**

Le conseil municipal de la Municipalité du Canton d'Arundel déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

#### **Section 1.2 : Dispositions administratives**

##### **1.2.1 Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

## 1.2.2 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme no 111*.

## Section 1.3 : Dispositions interprétatives

### 1.3.3 : Terminologie

Exception faite des mots définis ci-après, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage no 112 et ses amendements, incluant notamment le Règlement no 144 concernant les normes de construction et de municipalisation de chemins* et le *Règlement no 209 modifiant le règlement de zonage visant à mettre à jour les normes concernant les projets intégrés et à intégrer la contribution pour fins de parcs*. Sinon, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle

**Caractérisation environnementale :** étude réalisée par un professionnel compétent en la matière, qui inventorie et localise les caractéristiques naturelles d'un terrain ou d'une propriété, notamment :

- La topographie (courbes de niveaux et taux de pentes) ;
- Les types et épaisseur de sols, affleurements rocheux ;
- Les espèces végétales, floristiques ou fauniques menacées ou vulnérables ;
- Les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) et/ou forêts matures ou anciennes ;
- Les habitats fauniques tels ravage de cerfs, héronnière, frayère ou autre ;
- Les milieux hydriques et riverains tels lacs, cours d'eau permanents et intermittents, milieux humides connectés ou non au réseau hydrique ;
- Les contraintes naturelles telles zones de glissement de terrain, zone inondable ;
- Les milieux naturels perturbés tels *chablis*, infestation par des insectes, feu, déboisement.

Et qui, en conséquence, identifie les potentiels et contraintes du site à l'égard du développement »

**Plan de gestion des eaux de ruissellement :** document préparé par un professionnel compétent en la matière, avant la réalisation d'un projet, pour planifier la gestion des eaux pluviales, dans le but de limiter les impacts sur l'environnement, et en milieu urbain, d'éviter le surdimensionnement des infrastructures existantes.

## CHAPITRE 2 :

### Contenu et cheminement de la demande

#### Section 2.1 : Contenu de la demande

##### 2.1.1 Demande assujettie

Pour chacune des zones ou des catégories de constructions, de terrains ou de travaux visées par le présent règlement, les demandes de permis ou de certificats assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont identifiées.

##### 2.1.2 Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction

et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le présent règlement, doit au préalable obtenir une résolution du Conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **2.1.3 Contenu du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Le requérant d'une demande d'approbation doit présenter sa demande par écrit au fonctionnaire désigné en 3 copies.

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) les nom, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies ;
- 4) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans ;
- 5) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondation, etc), s'il y a lieu;
- 6) tout autre document exigé par le présent règlement ;
- 7) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.
- 8) la demande peut également comprendre un exposé des raisons pour lesquelles le demandeur considère que la demande rencontre les objectifs et les critères d'évaluation applicables.

Les plans et documents exigés au présent article s'ajoutent à ceux exigés par le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*.

Les plans et documents déposés dans le cadre du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doivent être réalisés selon les règles de l'art, par les professionnels habilités, et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur l'échelle du plan, la direction nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesure est métrique. Les plans et documents doivent être remis en 2 exemplaires sous format papier et 1 exemplaire électronique.

### **2.1.4 Procuration**

Si le requérant de la demande d'approbation n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

### **2.1.5 Frais d'étude**

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont fixés au *Règlement décrétant la tarification des activités, biens et services municipaux* en vigueur.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et, le cas échéant, pour la modification au *Règlement de zonage* ou au *Règlement de lotissement*.

### 2.1.6 Dispense de fournir certains documents ou plans requis

Malgré toute autre disposition à ce contraire, la Municipalité d'Arundel peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis de la Municipalité, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

## **Section 2.2 : Cheminement de la demande**

### **2.2.1 Demande complète**

La demande d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis au présent règlement ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

### **2.2.2 Vérification de la demande**

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et sa conformité aux règlements d'urbanisme ainsi qu'au présent règlement relativement aux normes applicables. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

### **2.2.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

### **2.2.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement. Le secrétaire du comité transmet cet avis au conseil municipal.

### **2.2.5 Étude et recommandation préliminaires d'un projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Le fonctionnaire désigné peut exiger, considérant l'ampleur du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), que le requérant dépose un projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour avis préliminaire au comité consultatif d'urbanisme ou qu'il lui soit soumis pour avis préliminaire préalable.

### **2.2.6 Approbation par le conseil municipal**

Après l'étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant

### **2.2.7 Conditions d'approbation**

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan s'engagent à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu du plan.

Si le Conseil refuse la demande déposée, la résolution indique les motifs de refus.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande d'approbation.

### **2.2.8 Émission du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal autorise l'usage conditionnel.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la résolution, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

### **2.2.9 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Une fois approuvé par le conseil municipal, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé ne peut être modifié avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée au plan après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande complète et les frais exigés à l'article 2.1.3 s'appliquent.

### **2.2.10 Caducité de l'approbation**

L'approbation par résolution devient caduque dans les 12 mois suivant la décision du conseil municipal si un permis ou un certificat pour l'intervention approuvée n'a pas été déposé à l'intérieur de ce délai.

### **2.2.11 Registre des approbations**

L'approbation des plans et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour cette fin.

## **CHAPITRE 3 : ZONES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

## **Section 3.1 Projets assujettis et critère d'évaluation du PIIA**

### **3.1 Territoire, usages et interventions assujetties**

#### **3.1.1 Territoire et usages assujettis**

Le présent règlement s'applique aux zones suivantes identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* : FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-15, RU-16, RU-19, PA-21, EX-22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, VA-47, FOR-48 et FOR-49.

Le PIIA porte sur catégories d'usages h-1, h-2, h-3, h-4, h-5, h-6, h-7 et c-11.

#### **3.1.2 Interventions assujetties**

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de lotissement ou de construction et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux assujettis dans toute zone visée par le présent règlement, lesquels **types d'interventions visés** sont ci-après énumérés :

1) Lotissement et opération cadastrale

Les terrains, les rues, *route à caractère privé* ou les allées véhiculaires et leurs prolongements

2) Construction visées :

Les bâtiments principaux et *accessoires*

3) Travaux visés

Construction, agrandissement, transformation, démolition et rénovation ;

- a. Revêtement de toit ;
- b. Revêtement extérieur ;
- c. Porte, fenêtres, lucarnes ;
- d. Porches, galerie et véranda ;
- e. Tous les travaux qui ont pour effet de modifier l'apparence extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire (sauf les constructions accessoires sans-toit).

Les objectifs et les critères d'évaluation de la présente section s'appliquent à chacun des contextes et milieux d'intervention ci-dessous et sont cumulatifs, le cas échéant.

### **3.2 PROJET DE LOTISSEMENT MINEUR, PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR, NOUVELLE RUE, ROUTE À CARACTÈRE PRIVÉ OU ALLÉE VÉHICULAIRE OU LEUR PROLONGEMENT**

Cette section vise à évaluer la qualité de l'intégration au milieu de tout projet de lotissement mineur et majeur, d'une nouvelle rue ou allée véhiculaire ou leur prolongement. Elle vise également à permettre de convenir avec le demandeur d'une séquence de réalisation du projet qui correspond à une saine gestion de l'expansion du réseau routier municipal dans une perspective de développement durable.

#### **3.2.1. Documents requis pour l'étude d'une demande**

Toute demande d'approbation doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant, incluant des photographies récentes, comprenant notamment des photos aériennes, prises dans les 3 mois qui

précèdent la demande pour les projets majeurs, des constructions, des ensembles paysagers et naturels ainsi que du site visé par la demande et des zones visées aux fins d'obtenir une image globale du territoire d'intervention ;

- 2) un plan de localisation exécuté à une échelle raisonnable montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- 3) un plan du projet de lotissement avec les dimensions et la superficie des terrains projetés, l'usage projeté par terrain, le tracé, l'emprise et la pente des rues, le caractère public ou privé des rues, la superficie et la localisation des espaces naturels préservés, les accès au lac et les réseaux de sentiers s'il y a lieu, les différentes phases du projet ainsi que la toponymie proposée;
- 4) un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle raisonnable et donnant les informations suivantes :
  - a) le relief du sol et les sommets de montagne exprimé par des lignes de courbes de niveau dont les intervalles sont de deux (2) mètres et suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
    - zone de très fortes pentes : pente de 25% et plus en moyenne ;
    - zone de fortes pentes : pente entre 15% et 25% en moyenne ;
    - zone de pentes moyennes : pente entre 5% et 15% en moyenne.
  - b) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
  - c) le milieu hydrique, incluant les bandes de protection riveraine et le drainage existant et proposé du site ;
  - d) les services d'utilités publiques existants, s'il y a lieu ;
  - e) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
  - f) selon l'ampleur du projet, le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
  - g) selon l'ampleur du projet, toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement et ses amendements, y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
  - h) s'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs, piste de ski de fond ;
  - i) les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
  - j) les lignes des terrains et leurs dimensions et superficies approximatives ;
  - k) la nature de tout usage projeté ;
  - l) les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
  - m) un tableau donnant :



- la superficie totale du terrain ;
  - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
  - le nombre d'unités par type d'usage ;
  - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
  - la superficie des espaces naturels et aires à protéger.
- n) la localisation des infrastructures au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable ;
- o) la mode de gestion des eaux de ruissellement.
- 5) selon l'ampleur du projet, un rapport écrit indiquant l'investissement prévu par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet et tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet ;
- 6) selon l'ampleur du projet, un échéancier de réalisation par phases du projet prévoyant une limite d'un an par phase ;
- 7) selon l'ampleur du projet, une proposition d'entente avec la Municipalité pour le suivi de l'exécution des travaux afin d'assurer leur conformité au plan proposé et comprenant les frais de parcs, l'échéancier, le phasage et les garanties financières, le cas échéant.

### **3.2.2 Objectifs poursuivis relatifs aux rues, routes à caractère privé ou allées véhiculaires ou leur prolongement (ci-après : « rue »)**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) conserver le caractère rural et de villégiature du territoire de la Municipalité ;
- 2) protéger les bâtiments patrimoniaux et les paysages ruraux ;
- 3) maintenir les réseaux de sentiers ;
- 4) assurer la capacité d'accueil du milieu

### **3.2.3 Critères d'évaluation relatifs aux rues**

Les critères d'évaluation relatifs aux rues sont les suivants :

- 1) le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme ;
- 2) le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance du projet ou la complexité du réseau projeté le justifie ;
- 3) le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- 4) l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage ;
- 5) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;

- 6) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaires et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels.

#### **3.2.4 Critères d'évaluation relatifs aux nouveaux terrains**

Les critères d'évaluation relatifs aux nouveaux terrains sont les suivants:

- 1) chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites;
- 2) le projet de morcellement est conçu en fonction du respect de la topographie naturelle. Il permet de limiter les opérations de déblai et de remblai pour l'implantation des bâtiments et des installations septiques.
- 3) le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs.

#### **3.2.5 Critères d'évaluation relatifs à la planification du projet**

- 1) les sentiers de randonnées existants sont maintenus ou les connexions sont conservées ;
- 2) le projet de lotissement tient compte des résultats de la caractérisation écologique, lorsqu'exigée ;

#### **3.2.6 Critères d'évaluation relatifs au phasage et autres aspects**

Les critères d'évaluation relatifs au phasage du projet et aux autres aspects sont les suivants :

- 1) le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps en séquences annuelles ;
- 2) une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase précédente est suffisamment avancée (minimum 80%).
- 3) le promoteur prend à sa charge les coûts des infrastructures routières, des réseaux électriques et utilités publiques ;
- 4) le promoteur peut fournir les garanties financières exigées par la Municipalité.

### **3.3 PAYSAGES**

Cette section vise à évaluer la qualité d'intégration d'un projet dans les paysages.

#### **3.3.1. Documents supplémentaire requis pour l'étude d'une demande**

Les documents suivants s'ajoutent aux documents requis à l'article 3.2.1

- 1) les plans en 3 copies des bâtiments compris dans le projet, incluant les coupes, élévations, profils (de tous les étages et façades), à une échelle raisonnable montrant, entre autres, la hauteur des bâtiments, le type de revêtement extérieur pour les murs et le toit, etc. ;
- 2) un échantillon des couleurs et des textures sélectionnées pour les matériaux de parement extérieur (murs et toit) ;
- 3) pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup> d'occupation au sol, une coupe ou simulation visuelle montrant l'intégration du bâtiment aux

composantes naturelles (ex. le bâtiment par rapport à la cime des arbres) ;

- 4) pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup> d'occupation au sol, une étude sur l'impact visuel des bâtiments, des rues et infrastructures aériennes sur le paysage à partir des corridors de déplacement ;
- 5) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

### **3.3.2 Objectifs poursuivis relatifs aux paysages**

Cette section vise à évaluer la qualité d'intégration d'un projet relativement aux paysages.

Les objectifs poursuivis relatifs aux paysages sont les suivants :

- 1) assurer l'intégration des projets résidentiels au milieu environnant;
- 2) maintenir la qualité paysagère des secteurs sensibles ;
- 3) adapter la volumétrie et l'architecture des bâtiments aux composantes paysagères et naturelles du site ;
- 4) préserver les derniers vestiges agricoles et les bâtiments anciens;
- 5) planifier un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel.

### **3.3.3 Critères d'évaluation relatifs aux paysages des lacs et paysages forestiers**

Les critères d'évaluation relatifs aux paysages des lacs et paysages forestiers sont les suivants :

- 1) Lotissement
  - a) optimiser le lotissement de façon à mieux tirer profit de l'ensoleillement et des perspectives visuelles intéressantes ;
  - b) limiter la création de trame orthogonale de rues.
- 2) Réseau routier et infrastructures aériennes
  - a) adapter le réseau de rues à la topographie naturelle du terrain de manière à suivre au maximum le sens longitudinal des pentes ;
  - b) limiter les tracés de rue perpendiculaires à la pente ;
  - c) privilégier le bas des pentes pour le choix d'un tracé de rue.
- 3) Aménagement
  - a) encourager le maintien ou la plantation d'arbres et d'arbustes le long de la rive, en cour avant ou arrière et sur les côtés du lot ;
  - b) maintenir une bande boisée d'espèces indigènes diversifiées d'une profondeur moyenne de 30 mètres ou suffisante le long des rues ou des allées véhiculaires, afin que les bâtiments ne soient pas perceptibles en tout temps des corridors de déplacement ;
  - c) limiter le déboisement et l'enlèvement d'arbustes sur les lignes de crête autour des lacs ;
  - d) limiter la construction de rue, route, chemin ou de bâtiment principal sur les lignes de crête autour des lacs ;

- e) les bâtiments ne peuvent être implantés sur les sommets des montagnes ni à proximité des sommets. Des mesures supplémentaires sont prévues pour diminuer au maximum l'impact visuel des constructions et les problèmes d'érosion sur les versants de montagne ;
  - d) limiter l'utilisation de clôtures opaques (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, des haies hautes, des plantations symétriques et des grandes surfaces gazonnées ;
  - e) limiter les aires de stationnement et réduire les surfaces minéralisées ;
  - f) préférer la localisation des bâtiments et constructions accessoires en cour arrière ;
  - g) limiter l'implantation de services aériens (lignes de distribution d'électricité, etc.), de tours de télécommunication et d'éoliennes pour une desserte privée ou publique sur les lignes de crête autour des lacs.
  - h) limiter l'éclairage des lieux aux impératifs de sécurité et afin de permettre de maintenir l'impression d'harmonie avec la nature. L'éclairage des bâtiments, des espaces publics et des éléments remarquables du milieu naturel est limité, afin que la luminosité n'altère pas le paysage diurne et nocturne.
- 4) Implantation
- a) adapter les constructions à la topographie en découpant les volumes bâtis en escalier, dans le sens de la pente, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les travaux de remblai, déblai et de soutènement.
- 5) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux
- a) l'architecture proposée s'harmonise à l'environnement bâti existant du secteur
  - b) favoriser une architecture harmonisée au style anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels ;
  - c) respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (grange, garage, hangar, remise abri à bois) ;
  - d) favoriser l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments ;
  - e) privilégier les bâtiments avec toit à double versant ;
  - f) réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables);
  - g) limiter la hauteur des constructions en relation avec la hauteur moyenne des arbres typiques de la forêt laurentienne ;
  - h) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et muraux (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction;
  - i) limiter l'apparence des fondations au tiers du plan vertical de

la construction en aval d'une pente.

- j) privilégier l'architecture des bâtiments présentant des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine ;
- k) privilégier une séquence de construction comportant plus d'un style architectural différent, une diversité de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance ;
- l) privilégier une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée, de même qu'en relation avec les zones avoisinantes est prévue;
- m) réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables);

#### **3.3.4 Critères d'évaluation relatifs aux paysages agricoles et paysages agroforestiers**

Les critères d'évaluation relatifs aux paysages agricoles et paysages agroforestiers sont les suivants :

- 1) Implantation
  - a) favoriser la création d'unités d'ensemble lors de l'ajout de nouvelles résidences ou constructions autour de bâtiments existants ;
  - b) l'implantation des constructions n'affecte pas les ouvertures sur les paysages champêtres.
  - c) les bâtiments ne peuvent être implantés sur les sommets des montagnes ni à proximité des sommets. Des mesures supplémentaires sont prévues pour diminuer au maximum l'impact visuel des constructions et les problèmes d'érosion sur versants de montagne.
- 2) Aménagement paysager
  - a) limiter l'utilisation des clôtures opaques (plastique, PVC ou en mailles de chaîne), des hauts murets de soutènement, des talus artificiels, et des grandes surfaces gazonnées ;
  - b) favoriser les clôtures à claire-voie lorsqu'elles sont nécessaires ;
  - c) limiter les aménagements artificiels en façade des propriétés;
  - d) préférer la localisation des constructions et bâtiments accessoires en cour arrière.
  - e) maintenir une bande boisée d'espèces indigènes diversifiées d'une profondeur moyenne de 10 mètres ou suffisante le long des rues ou des allées véhiculaires (excluant les accès au terrain), entrées afin que les bâtiments ne soient pas perceptibles en tout temps des corridors de déplacement.
- 3) Intégration architecturale : style architectural, gabarit, couleurs, matériaux
  - a) favoriser une harmonisation des nouveaux bâtiments aux bâtiments anciens ;
  - b) l'architecture proposée s'harmonise à l'environnement bâti existant du secteur ;

- c) favoriser une architecture harmonisée au style anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels ;
- d) conserver une unité dans le traitement architectural des bâtiments sur une même propriété, et le cas échéant, respecter les caractéristiques des bâtiments anciens présents ;
- e) respecter les hauteurs, gabarits et les volumétries typiques ;
- f) respecter la forme générale des toitures, l'orientation et l'inclinaison des pentes de toit ;
- g) respecter la composition et le traitement des ouvertures (portes et fenêtres) ;
- h) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et muraux (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction;
- i) limiter l'emploi de revêtement de vinyle, de plastique, de briques de béton ou de calcite ;
- j) harmoniser les couleurs à celles typiques des bâtiments traditionnels pour les toitures et les revêtements muraux extérieurs ;
- k) respecter les caractéristiques des bâtiments anciens lors de travaux d'agrandissement et de rénovation ;
- l) respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (grange, garage, hangar, remise abri à bois) ;
- m) implanter les bâtiments accessoires en retrait du bâtiment principal.
- f) réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables);
- g) limiter la hauteur des constructions en relation avec la hauteur moyenne des arbres typiques de la forêt laurentienne ;
- j) privilégier l'architecture des bâtiments présentant des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine ;
- k) privilégier une séquence de construction comportant plus d'un style architectural différent, une diversité de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- l) privilégier une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée, de même qu'en relation avec les zones avoisinantes est prévue;

### **3.4 SECTEURS MONTAGNEUX**

Ce PIIA vise à évaluer la qualité d'intégration d'un projet situé dans les secteurs montagneux (élévation de 250 mètres et plus).

#### **3.4.1 Documents requis**

Même que pour les paysages.

### **3.4.2 Critères d'évaluation relatifs aux secteurs montagneux**

Les objectifs poursuivis dans les secteurs montagneux (déterminer niveau de pente (élévation de 250 mètres et plus) sont les suivants :

- 1) planifier un réseau routier qui s'intègre aux secteurs montagneux;
- 2) atténuer l'impact visuel des bâtiments principaux implantés en secteur montagneux ;
- 3) atténuer les problèmes d'érosion et de stabilisation des sols ;
- 4) adapter la volumétrie et l'architecture des bâtiments aux composantes paysagères et naturelles du site.

### **3.4.3 Critères d'évaluation relatifs aux nouvelles rues dans les secteurs montagneux**

Les critères d'évaluation relatifs aux nouvelles rues dans les secteurs montagneux sont les suivants :

- 1) le tracé des rues évite les pentes fortes ;
- 2) le tracé des rues minimise les déblais et remblais en orientent les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
- 3) le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;
- 4) les talus nécessaires à la construction de la rue sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
- 5) en plus des exigences réglementaires, l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossé de drainage ;
- 6) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- 7) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels (contrôle de l'érosion).

### **3.4.4 Critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'aménagement dans les secteurs montagneux**

- 1) les bâtiments ne peuvent être implantés sur les sommets des montagnes ni à proximité des sommets. Des mesures supplémentaires sont prévues pour diminuer au maximum l'impact visuel des constructions et les problèmes d'érosion sur versants de montagne;
- 2) limiter l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la construction et à l'aménagement du terrain. Idéalement, les constructions et aménagements sont concentrés sur le terrain de manière à diminuer l'abattage d'arbres ;
- 3) adapter les constructions à la topographie en découpant les volumes bâtis en escalier, dans le sens de la pente, de manière à limiter les modifications de la topographie naturelle et les travaux de remblai, déblai et de soutènement ;
- 4) dans le cas de modification de la topographie naturelle et des travaux de remblais et déblais, des mesures de mitigation sont

proposées pour assurer la stabilité des sols et limiter l'érosion sur le site.

- 5) maintenir une bande boisée d'espèces indigènes diversifiées d'une profondeur moyenne de 60 mètres ou suffisante le long des rues ou des allées véhiculaires, afin que les bâtiments ne soient pas perceptibles en tout temps des corridors de déplacement.

#### **3.4.5 Critères d'évaluation relatifs à l'architecture dans les secteurs montagneux**

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture (style architectural, gabarit, couleurs, matériaux) sont les suivants :

- 1) privilégier les bâtiments avec toit à double versant ou un toit s'harmonisant à l'environnement immédiat dans le but de limiter son impact visuel ;
- 2) limiter la hauteur des constructions en relation la hauteur moyenne des arbres typiques du milieu;
- 3) favoriser l'usage de couleurs sobres et de matériaux harmonisés au milieu naturel local pour les toitures et les revêtements extérieurs des bâtiments ;
- 4) favoriser l'emploi de matériaux nobles pour les revêtements de toitures et murs (ex. brique, pierre et bois). Pour la toiture, un revêtement en métal (tôle ondulée) peut être accepté s'il s'harmonise adéquatement avec la construction ;
- 5) limiter l'apparence des fondations au tiers du plan vertical de la construction en aval d'une pente.
- 6) favoriser une harmonisation des nouveaux bâtiments aux bâtiments anciens ;
- 7) favoriser une architecture harmonisée au style anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels ;
- 8) respecter les caractères et les modes d'implantation typiques des bâtiments accessoires (grange, garage, hangar, remise abri à bois);
- 9) privilégier l'architecture des bâtiments présentant des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine ;
- 10) privilégier une séquence de construction comportant plus d'un style architectural différent, une diversité de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance ;
- 11) privilégier une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée, de même qu'en relation avec les zones avoisinantes est prévue ;
- 12) Réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

#### **3.5 MILIEU NATUREL, SENSIBLE OU À GRANDE VALEUR ÉCOLOGIQUE**

Cette section vise à évaluer la qualité de l'intégration du projet au milieu naturel, sensible et au réseau écologique.

##### **3.5.1 Documents supplémentaire requis pour l'étude d'une demande**



Toute demande d'approbation doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) pour tout projet visant plus de deux (2) logements, les résultats de l'étude de caractérisation écologique.
1. La caractérisation écologique, laquelle doit être signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec, doit minimalement comprendre :
  - a) Sur un plan à l'échelle, les attributs naturels suivants (non limitatif):
    - i. Les données longitude, latitude, altitude ;
    - ii. Les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations ;
    - iii. Les courbes de niveau topographiques en mètres ;
    - iv. Les lacs ainsi que les cours d'eau permanents et intermittents et leurs bandes riveraines (rive) en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015) et/ou dernière version;
    - v. Les milieux humides et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie du guide identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014) et/ou dernière version;
    - vi. Les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés ;
    - vii. Les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles ;
    - viii. Les habitats fauniques reconnus ;
    - ix. Les espèces à statut précaire et en péril`
    - x. La présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat ;
    - xi. Lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.
  - b) Sur un plan à l'échelle l'intérêt écologique en suivant les thématiques suivantes lorsqu'applicables :
    - i. Les zones de concentration de biodiversité ;
    - ii. Les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude ;
    - iii. Le drainage naturel et anthropique ;
    - iv. Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008) et/ou dernière version ;
    - v. Une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) et/ou dernière version;
    - vi. Le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.
  - c) Un rapport décrivant la méthodologie utilisée suivant les points suivants, lorsqu'applicables :
    - vii. La période de réalisation ;
    - viii. Le plan sondage et les méthodes de transect ;
    - ix. Les stations d'échantillonnage et points d'observation représentatifs ;

- x. Les fiches descriptives de chaque station ;
- xi. Les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km ;
- xii. Une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthode du guide d'identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014).

**3.5.2 Les objectifs généraux applicables à une intervention dans le milieu naturel, sensible ou à grande valeur écologique sont les suivants :**

- 1) préserver et mettre en valeur la biodiversité laurentienne ;
- 2) s'adapter aux changements climatiques ;
- 3) reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire ;
- 4) intégrer les aspects du développement durable ;
- 5) concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999).

**3.5.3 Les objectifs spécifiques applicables à une intervention dans un milieu naturel, sensible ou à grande valeur écologique, selon la caractérisation écologique, sont les suivants :**

- 1) préserver les habitats d'intérêts pour la faune et la flore ;
- 2) protéger la qualité de l'eau des lacs, des cours d'eau et des bassins versants ;
- 3) préserver les « points chauds » « points névralgiques » pour la biodiversité ;
- 4) conserver les paysages naturels d'intérêt du secteur ;
- 5) maintenir la connectivité des habitats naturels ;
- 6) maintenir les services écologiques identifiés par la caractérisation écologique ;
- 7) encadrer le prolongement et la construction de nouvelles rues à l'intérieur des noyaux et des corridors de conservation.

**3.5.4 Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique**

Les critères suivants s'appliquent à la protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique, selon le contexte d'intervention :

- 1) les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur ou des espaces naturels et aires mise en valeur du milieu naturel, selon le cas, sans être exclusifs: les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc. ;
- 2) les espaces naturels ou aires de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité.

- 3) la fragmentation des forêts matures est minimisée.

### **3.5.5 Critères relatifs à l'aménagement des terrains relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique**

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains, selon le contexte d'intervention :

- 1) l'implantation des bâtiments principaux s'effectue à proximité de la rue ou de l'allée véhiculaire afin de minimiser la longueur des allées d'accès au terrain et maximiser les espaces à conserver. Ex. les allées d'accès au terrain comprennent une courbe;
- 2) la topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai ;
- 3) le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt ;
- 4) toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur ;
- 5) lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé.

### **3.6 PROJET DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE (PROJET MAJEUR)**

Cette section vise à évaluer la qualité de l'intégration au milieu des projets de développement immobilier d'envergure (projet majeur).

#### **3.6.1 Documents requis pour l'étude d'une demande**

Toute demande d'approbation doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit

Comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) Les documents exigés pour un projet de lotissement majeur ;
- 2) Une analyse de circulation pour tout projet débouchant sur une rue municipale ou provinciale. Cette analyse porte sur les items suivants :
  - a) Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
  - b) Préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier ;
  - c) Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;
  - d) Les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.
- 3) Fournir un plan de gestion et de rétention des eaux pluviales.

#### **3.6.2 Critères applicables à un projet de développement immobilier d'envergure (projet majeur)**

Les objectifs poursuivis applicables à un projet de développement immobilier d'envergure (projet majeur) sont :

1. Améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote, etc.);

2. Conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser l'infiltration ;
3. Concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines ;
4. Réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées ;
5. Éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau ;
6. Réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

Les critères d'évaluation de la présente section s'ajoutent aux autres critères applicables au présent règlement.

### **3.6.3 Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées**

Les critères suivants relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées :

1. Mettre l'emphasis sur le traitement tertiaire dans les bassins versants des lacs sensibles.

### **3.6.4 Les critères relatifs à l'organisation du projet majeur**

Les critères suivants s'appliquent à l'organisation du projet

1. Le concept d'aménagement incorpore un plan de gestion des eaux pluviales qui prend notamment en compte : les principes de séparation des eaux propres des eaux chargées, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales, la planification de bassins de rétention et de bermes filtrantes, l'application du tiers inférieur lors de l'aménagement des fossés, etc. ;
2. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau (à même les limites du projet) ;
3. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact doit être corrigé par différents mécanismes de rétention appropriés tels que la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

### **3.6.5 Critères relatifs à la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires**

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires :

1. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible) ;
2. La largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental ;
3. Des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis ;
4. Plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 1000 m<sup>2</sup> ;
5. Des servitudes pour écoulement naturel de l'eau sont prévues ;
6. Le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité ;

7. Des normes de conception des ponceaux sont établies—aux traverses de cours d'eau.

### **3.6.6 Critères relatifs à la construction des nouvelles allées d'accès au terrain**

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles allées d'accès au terrain :

1. L'imperméabilisation des allées d'accès est limitée ;
2. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible) ;
3. La largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental ;
4. Privilégier pour l'entrée charretière (ou l'allée d'accès au terrain), la création de pentes faibles et inverses à son point de jonction avec la rue, dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, pour favoriser l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

### **3.6.7 Critères relatifs à la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion)**

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion):

1. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement ;
2. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai, l'aménagement et la réfection majeure d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée d'accès au terrain ou d'un stationnement;
3. Dans les secteurs riverains définis au document complémentaire :
  - 3.1 La végétation en place est préservée, sinon des moyens de re-végétalisation sont mis en place;
  - 3.2 La mise à nu des surfaces de sol est limitée;
  - 3.3 Des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure.

### **3.6.8 Critères relatifs à la gestion des neiges usées**

Les critères suivants s'appliquent à la gestion des neiges usées :

1. La localisation et l'aménagement de ces dépôts et des bassins de rétention sont planifiés et aménagés ;
2. Ces dépôts et bassins de rétention respectent une distance d'éloignement de plus de 30 mètres des lacs et des cours d'eau à débit réguliers.

## **CHAPITRE 4 Dispositions finales**

### **Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur**

#### **4.1.1 Contraventions et pénalités**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	800 \$	4 000 \$	1 600 \$	8 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 600 \$	8 000 \$	3 200 \$	16 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

#### 4.1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

### CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion :	15 novembre 2022
Dépôt et adoption du projet de règlement :	15 novembre 2022
Assemblée publique de consultation :	24 novembre 2022
Adoption du règlement :	25 novembre 2022
Conformité de la MRC des Laurentides :	
Avis de promulgation :	

Nous, le chef du conseil et la directrice générale et greffière-trésorière, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

\_\_\_\_\_  
Pascale Blais  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Nicole Trudeau  
Directrice générale et greffière-trésorière