
Projet de règlement numéro 24-1213

Modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie (SADR) est en vigueur depuis le 16 janvier 2018;

Attendu que le SADR a été modifié par plusieurs règlements de la MRC depuis son entrée en vigueur;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance au SADR dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du SADR;

Attendu que la municipalité devrait adopter tout règlement de concordance aux modifications du SADR dans les 6 mois de ces modifications;

Attendu que la municipalité a obtenu de la part de du Ministère des affaires Municipales et de l'habitation une prolongation de délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour procéder à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au SADR;

Attendu que la municipalité désire rendre conforme son plan et ses règlements d'urbanisme uniquement en lien avec le SADR et ses amendements;

Attendu que le processus de concordance doit commencer par l'adoption d'un projet de règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 10 décembre 2024;

Attendu que le projet du présent règlement a été adopté à la séance du 10 décembre 2024 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le xx janvier 2025, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement porte le numéro 24-1213 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement sur les permis et certificats 15-925 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT EN SECTEUR DE PENTE FORTE

Le règlement sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 5.2.4 suite à l'article 5.2.3, pour se lire comme suit :

« **5.2.4** ***Renseignements et documents additionnels pour une demande de permis de lotissement en secteur de pente forte***

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires requis au présent règlement, le plan suivant doit être déposé lors d'une demande de permis de lotissement à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

- 1) *Un plan à l'échelle indiquant :*
 - a. *Les courbes topographiques relevées aux deux (2) mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;*
 - b. *Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;*
 - c. *Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence et conformes aux dispositions du Règlement de lotissement ».*

ARTICLE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DANS UN SECTEUR MONTAGNEUX

Le règlement sur les permis et certificats est modifié à l'article 5.3.5 par la modification du titre de l'article, pour se lire comme suit :

« 5.3.5 Dispositions relatives au lotissement d'un terrain dans un secteur montagneux ».

ARTICLE 5. RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE PENTE FORTE

Le règlement sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 6.2.10 suite à l'article 6.2.9 pour se lire comme suit :

« 6.2.10 Renseignements requis pour une demande de permis de construction à l'intérieur d'un secteur de pente forte

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires requis au présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

- 1) *Un plan à l'échelle indiquant :*
 - a. *La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;*
 - b. *La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;*
 - c. *Les courbes topographiques relevées aux deux (2) mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;*
 - d. *Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;*
 - e. *Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.*
- 2) *Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,5 mètre;*
- 3) *Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;*
- 4) *Un document illustrant les mesures proposées pour :*
 - a. *La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;*
 - b. *Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus ».*

ARTICLE 6. PRÉPARATION DU TERRAIN AVANT LES TRAVAUX

Le règlement sur les permis et certificats est modifié à l'article 6.4.1 par la modification du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« Dans le cas des terrains dans les secteurs de pente forte et montagneux du règlement numéro 15-928, le propriétaire devra procéder à l'identification, avant les travaux de déboisement, de la limite de déboisement permise selon la résolution d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architectural, le tout réalisé par un arpenteur-géomètre. »

ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE PENTE FORTE

Le règlement sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de l'article 7.2.18 suite à l'article 7.2.17 pour se lire comme suit :

« 7.2.18 Renseignements requis pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage à l'intérieur d'un secteur de pente forte

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires requis au présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

- 1) *Un plan à l'échelle indiquant :*
 - a. *La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;*
 - b. *La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;*
 - c. *Les courbes topographiques relevées aux deux (2) mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;*
 - d. *Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;*
 - e. *Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.*
- 2) *Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,5 mètre;*
- 3) *Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;*
- 4) *Un document illustrant les mesures proposées pour :*
 - a. *La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;*
 - b. *Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus ».*

ARTICLE 8. ANNEXE B

Le règlement sur les permis et certificats est modifié à l'annexe B (terminologie), par :

- L'ajout de la définition « Auberge » suite à la définition « Avant-toit », pour se lire comme suit :

« *Auberge : Bâtiment ou regroupement de bâtiments à l'intérieur desquels des chambres sont offertes en location. Ces bâtiments ou regroupements de bâtiments peuvent comporter une cuisine privée ou commune où des petits déjeuners ou d'autres repas en salle à manger peuvent être servis ou en libre-service. »*

».

- L'ajout de la définition « Installation » suite à la définition « Ingénieur forestier », pour se lire comme suit :

« Installation : Par rapport aux constructions dans leur ensemble, les installations sont constituées de matériaux assemblés de diverses manières et requérant un ou des appuis, soit sur le sol, soit sur des habitations, et qui se distinguent par leur caractère amovible. Il en est ainsi des piscines hors-sols, des cabanons, des antennes, des dalles de patios, des enseignes reposant sur le sol ou les habitations, etc ».

- L'ajout des définitions « Secteur riverain », « Secteur de pente forte » « Secteur limitatif obligatoire », « Secteur limitatif facultatif » suite à la définition « Sablière », pour se lire comme suit :

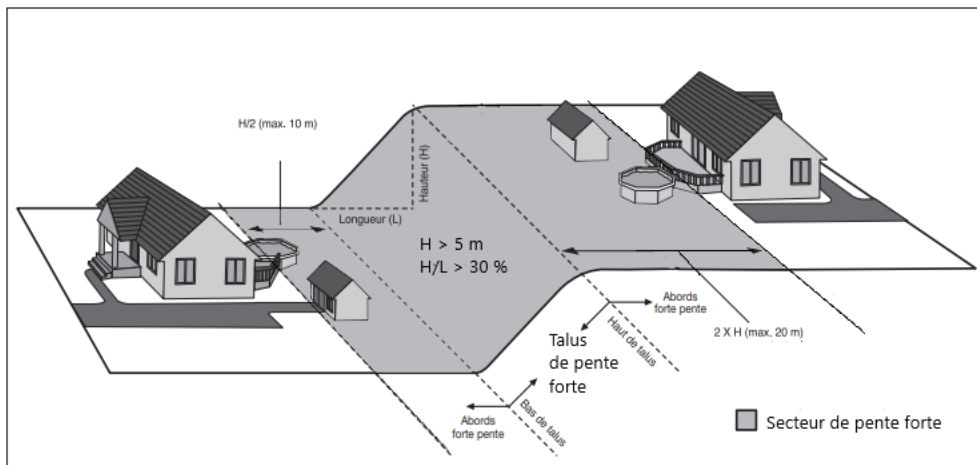
« Secteur riverain : Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux :

– Un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) mètres lorsqu'il borde un lac;

– Un secteur riverain a une profondeur de cent (100) mètres lorsqu'il borde un cours d'eau ».

« Secteur de pente forte : Talus de pente forte en plus de l'espace situé aux abords (en haut et en bas) de celui-ci et déterminé de la façon suivante :

- a) Haut de talus : une bande de terrain longeant la forte pente dont la profondeur correspond à la moins élevée des mesures suivantes :
 - i. Deux fois la hauteur de la forte pente, mesurée à partir du haut du talus;
 - ii. 20 m.
- b) Bas de talus : une bande de terrain longeant la forte pente dont la profondeur correspond à la moins élevée des mesures suivantes :
 - i. La moitié de la hauteur de la forte pente, mesurée à partir du bas du talus;
 - ii. 10 m.



».

« Secteur limitatif obligatoire : Inclus les secteurs compris à l'intérieur d'au moins un de ces éléments : zone agricole décrétée, zone inondable (grand courant), zones exposées au glissement de terrain, cours d'eau et la rive, sites d'intérêt archéologique, aires protégées, prises d'eau potable et leur aire de protection, tours de télécommunication, terres publiques, habitats fauniques ou floristiques et les espèces menacées ou vulnérables, carrière sablière et zones de contraintes sonores en bordure du réseau routier supérieur ».

« Secteur limitatif facultatif : Inclus les secteurs compris à l'intérieur d'au moins un de ces éléments : zone d'inondation (faible courant), milieux humides, secteurs de fortes pentes (16% et plus), poste de transformation et lignes de transport d'électricité et sentier de véhicules hors routes ».

- L'ajout de la définition « Sites d'intérêt » suite à la définition « Site archéologique », pour se lire comme suit :

« Sites d'intérêt : Sites identifiés sur la carte 7 du Plan d'urbanisme et de développement durable intitulée « Sites d'intérêt historique et culturel ».

- L'ajout des définitions « *Talus* » et « *Talus de pente forte* » suite à la définition « *Table champêtre* », pour se lire comme suit :

« *Talus* : Étendue de terre en pente d'une hauteur de cinq mètres ou plus et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) ».

« *Talus de pente forte* : Dénivellation comprise entre le haut et le bas d'un talus dont la pente moyenne est de 30 % et plus sur une hauteur d'au moins 5 mètres. Lorsqu'une telle dénivellation est contiguë à un cours d'eau, la mesure de sa hauteur et de son pourcentage doit être prise à partir de la ligne des hautes eaux ».

ARTICLE 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Mickaël Tuilier
Directeur général
greffier-trésorier

Joé Deslauriers
Maire

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :..... 10 décembre 2024
- Adoption du projet :..... 10 décembre 2024
- Transmission à la MRC :..... 20 décembre 2024 (préliminaire)
- Avis public séance de consultation :... xx mois 2025
- Séance de consultation :..... xx mois 2025
- Adoption finale :..... xx mois 2025
- Transmission à la MRC :..... xx mois 2025 (finale)
- Certificat de conformité de la MRC :... xx mois 2025
- **Entrée en vigueur** :..... xx mois 2025
- Avis public- affichage :..... xx mois 2025