
Projet de règlement numéro 24-1215

Modifiant le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-928 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 24-1215 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale 15-928 afin d'être en concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) numéro 165-2015 de la MRC de Matawinie* ».

ARTICLE 3. ZONES OU TERRAINS ASSUJETTIS

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 3.3, par :

- La modification du tableau à la 1^{ère} ligne de la 1^{ère} colonne intitulé « Secteur de PIIA », pour se lire comme suit :

« *Secteur de pente forte et montagneux* ».

- La modification du tableau à la 1^{ère} ligne de la 2^e colonne intitulé « Zones ou terrains assujettis », pour se lire comme suit :

« Tout terrain ou partie de terrain se situant à l'intérieur d'un secteur de pente forte ou se localisant à 450 mètres d'altitude et plus.

Dans les zones VD-9, VD-24, RUR-6 et RFO-3 à une distance de quatre cents (400) mètres au pourtour du lac Boeuf et du lac de la Montagne-Noire, les travaux ayant uniquement une altitude entre 450 et 500 mètres ne sont pas assujettis. Dans ces cas, seuls les terrains ayant une pente moyenne de plus de 20% et ceux situés dans un secteur de pente forte demeurent assujettis ».

- La modification du tableau par l'ajout d'une 9^e ligne pour se lire comme suit :

«

9	Sites et ensembles d'intérêt culturel	<p>Les terrains ceinturant les sites et ensembles d'intérêt culturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Église de Saint-Donat-de-Montcalm ▪ Église dite chapelle de Notre-Dame-de-la-Garde ▪ Grotte de la Sainte-Vierge (1996) ▪ Grotte de la Sante-Vierge (1999) ▪ Presbytère de Saint-Donat-de-Montcalm ▪ Ensemble institutionnel du Camp Mère Clarac <ul style="list-style-type: none"> ○ Bâtiment secondaire du Camp Mère Clarac ○ Chapelle du Camp Mère Clarac ▪ Ensemble conventuel de la congrégation des religieux du Très-Saint-Sacrement <ul style="list-style-type: none"> ○ Chapelle de la congrégation des religieux du Très-Saint-Sacrement ○ Résidence des prêtres ○ Salle communautaire
----------	---------------------------------------	---

»

- La modification du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« De plus, les plans intitulés « Cartes des sommets de montagne » et « Les pentes » de la CARA exposent les secteurs pouvant être visés par le PIIA-1 – Secteur de pente forte et montagneux. »

ARTICLE 4. FORME GÉNÉRALE DE LA DEMANDE

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 3.4, par le remplacement du 11^e paragraphe du 2^e alinéa, pour se lire comme suit :

« Dans le cadre d'une demande dans un secteur de pente forte et montagneux des renseignements et documents additionnels sont exigés selon le type d'intervention, tel que prévu aux articles 5.2.4, 6.2.10 et 7.2.18 du règlement sur les permis et certificats numéro 15-925 ».

ARTICLE 5. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 4.1, par le remplacement du tableau, pour se lire comme suit :

«

Travaux assujettis	1	2	3	4
	Secteur de pente forte et montagneux	Secteur villageois central	Secteur villageois de transition	Entrée du périmètre d'urbanisation
Une demande de lotissement pour un projet majeur (création de 5 terrains et plus)		X	X	X
Toute demande de lotissement	X			

»

La construction d'un nouveau bâtiment principal		X	X	X
La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré. La rénovation ne s'applique pas pour le secteur maison mobile. <i>(ligne remplacée le 10, mai 2017, par Règlement 17-963, art.71) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36),(ligne remplacée le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)</i>	X	X	X	X
La construction d'un bâtiment accessoire sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré <i>(ligne remplacée le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 72) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 37)</i>	X	X	X	
Toute construction ou agrandissement de bâtiment principal ou accessoire dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte	X			
L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de 10 cases et plus incluant l'allée d'accès ou le réaménagement d'une aire de stationnement existante de 10 cases et plus	X	X	X	X
L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification et/ou le déplacement d'une enseigne permanente		X	X	X
L'installation d'une enseigne d'identification de projet de développement résidentiel, commercial, industriel ou communautaire		X	X	X
Le déplacement d'un bâtiment principal	X	X	X	X
La démolition d'un bâtiment principal				
Tout ouvrage impliquant le remaniement du sol dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte	X			

	5	6	7	8	9
Travaux assujettis	Maisons mobiles	Projet intégré	Zone de villégiature environnant les centres de ski Mont-Garceau et de Saint-Donat	Quadrilatère de la Place Saint-Donat	Sites et ensembles d'intérêt culturel
Une demande de lotissement pour un projet majeur (création de 5 terrains et plus)		X	X	X	
Toute demande de lotissement					
La construction d'un nouveau bâtiment principal	X	X	X	X	X
La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré. La rénovation ne s'applique pas pour le secteur maison mobile. <i>(ligne remplacée le 10, mai 2017, par Règlement 17-963, art.71) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 36),(ligne remplacée le 18 mai 2022, par Règlement 22-1120, art. 31)</i>	X	X	X	X	X
La construction d'un bâtiment accessoire sauf s'il n'est pas visible depuis la rue ou de l'allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré <i>(ligne remplacée le 10 mai 2017, par Règlement 17-963, art. 72) (ligne remplacée le 14 avril 2021, par Règlement 21-1087, art. 37)</i>	X	X		X	X
Toute construction ou agrandissement de bâtiment principal ou accessoire dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte					
L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de 10 cases et plus incluant l'allée d'accès ou le réaménagement d'une aire de stationnement existante de 10 cases et plus			X	X	X
L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification et/ou le déplacement d'une enseigne permanente		X	X	X	

L'installation d'une enseigne d'identification de projet de développement résidentiel, commercial, industriel ou communautaire		X	X	X	
Le déplacement d'un bâtiment principal	X	X			X
La démolition d'un bâtiment principal				X	X
Tout ouvrage impliquant le remaniement du sol dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte					

»

ARTICLE 6. PIIA-1 : SECTEUR DE PENTE FORTE ET MONTAGNEUX

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 5.1, par :

- La modification du titre de l'article, pour se lire comme suit :
« *PIIA-1 : Secteur de pente forte et montagneux* ».
- L'ajout d'un 5^e paragraphe, pour se lire comme suit :
« 5) Réduire le potentiel d'érosion du sol par des éléments naturels et par la gestion des eaux de ruissellement ».

ARTICLE 7. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié à l'article 5.1, par la modification du critère 46, pour se lire comme suit :

« Dans le cas où des secteurs ont été dénaturés pendant la période de construction, des mesures de revégétalisation doivent être prises le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement. ».

ARTICLE 8. PIIA-9 : TERRAIN CEINTURANT UN SITE ET ENSEMBLES D'INTÉRÊT CULTUREL

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'ajout de l'article 5.9, suite à l'article 5.8.1, pour se lire comme suit :

« 5.9 PIIA-9 : Terrain ceinturant un site et ensembles d'intérêt culturel

Les objectifs visés par ce Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont :

- 1) *Exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à planter, imposer une faible densité d'occupation au sol;*
- 2) *Exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site ou l'ensemble culturel;*
- 3) *Maintenir l'équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter dans la trame existante formant le site ou l'ensemble culturel;*
- 4) *Favoriser l'établissement d'espaces verts sur le pourtour du site ou de l'ensemble culturel.*

5.9.1 Objectifs et critères (L.A.U., art 145.16, para 2°)

Critères	Libellé
Objectif 1 : Exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à planter, imposer une faible densité d'occupation au sol	
1	La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) s'harmonise avec les bâtiments dominants du site.
2	Le surdimensionnement des constructions est évité afin de minimiser l'empreinte au sol des bâtiments.
Objectif 2 : Exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site ou l'ensemble culturel	

3	<i>L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.</i>
4	<i>Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt culturel doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origines.</i>
5	<i>Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt culturel, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur.</i>
Objectif 3 : Maintenir l'équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter dans la trame existante formant le site ou l'ensemble culturel;	
6	<i>L'implantation est réfléchie afin de préserver et bonifier les espaces verts au pourtour du site.</i>
7	<i>Les bâtiments sont implantés à proximité de ceux existants, sans nuire aux vues existantes.</i>
8	<i>La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).</i>
9	<i>Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.</i>
Objectif 4 : Favoriser l'établissement d'espaces verts sur le pourtour du site ou de l'ensemble culturel.	
10	<i>Le couvert végétal devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres diversifiés.</i>

»

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