

RÈGLEMENT NUMÉRO 06-2010
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 11-2006

- ATTENDU QUE la MRC des Laurentides a adopté le 19 mars 2009 le règlement numéro 236-2009 relatif à la modification des périmètres d'urbanisation de la Ville de Mont- Tremblant ainsi qu'à la création de deux nouvelles affectations «résidentielle et faunique» et « corridor faunique »;
- ATTENDU QUE le document désigné « Schéma d'aménagement révisé, municipalité régionale de comté des Laurentides », entré en vigueur le 29 juin 2000, est modifié en fonction des dispositions contenues aux articles du règlement 236-2009;
- ATTENDU QU' un plan d'urbanisme règlement numéro 10-2006 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de La Conception depuis septembre 2006, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;
- ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de La Conception a adopté un règlement relatif aux permis et certificats numéro 11-2006 et qu'un certificat de conformité a été délivré par la MRC des Laurentides en septembre 2006;
- ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise qu'une concordance doit être assurée entre le plan et les règlements d'urbanisme locaux et le schéma d'aménagement et de développement et les dispositions du document complémentaire qui en fait partie intégrante ;
- ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de La Conception et de ses contribuables de modifier certaines dispositions relatives au règlement permis et certificats 11-2006 dans le but d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement et à son document complémentaire, le tout conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de La Conception et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné à la séance du 9 novembre 2009.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.
- ARTICLE 2 Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 11-2006 tel qu'amendé, est modifié à l'article 1.13 **Terminologie**, à la suite de la définition « complexe hôtelier », par l'ajout de la définition suivante :

«COMPLEXE HÔTELIER ET DE VILLÉGIATURE

Ensemble immobilier comprenant un (1) ou plusieurs établissements hôteliers, pouvant être associé(s) à une (1) ou des résidences de tourisme, lesquelles doivent bénéficier d'un certain nombre de services d'accueil et de gestion sous l'égide de l'établissement hôtelier. À des fins d'application

réglementaire, cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet d'opération d'ensemble. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique soit, effectuée par l'hôtel principal. »

- À la suite de la définition « **CORRECTION AVEC CRÉATION DE LOT** », par l'ajout de la nouvelle définition suivante:

« CORRIDOR FAUNIQUE

Territoire comprenant, dans une perspective d'aménagement multi ressource à long terme en milieu périurbain, l'essentiel des caractéristiques biophysiques, topographiques et d'occupation du sol assurant la viabilité des déplacements du cerf de Virginie et d'autres espèces de la faune terrestre. Le corridor faunique est en grande partie compris à l'intérieur de l'affectation «corridor faunique».

- À la suite de la définition « **DENSITÉ RÉSIDENTIELLE (à l'hectare net)** », par l'ajout des définitions suivantes :

« DÉVELOPPEMENT DE TYPE TRADITIONNEL :

Développement immobilier qui se caractérise généralement par un regroupement de terrains où chacun d'eux, identifié par un lot ou plusieurs lots distincts correspondant à des propriétés distinctes, est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal. Ce type de développement est généralement desservi par une ou des rues publiques ou privées, conformes au règlement de lotissement d'une municipalité. »

« DÉVELOPPEMENT DE TYPE OPÉRATION D'ENSEMBLE :

Type de développement immobilier correspondant à la définition **opération d'ensemble** du présent chapitre. »

- En annulant la définition « **ESPACE NATUREL** », et en la remplaçant par une nouvelle définition laquelle se lit comme suit :

« ESPACE NATUREL :

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescentes, arbustives et non ligneuses, (catégories herbacées, muscinale et lichénique) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain, constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel. »

- En annulant la définition « **LOGEMENT** », et en la remplaçant par une nouvelle définition laquelle se lit comme suit :

« LOGEMENT

Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.

Pour les fins d'application réglementaire:

- une résidence de tourisme, selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E 14.2) et ses règlements, correspond également à un logement;
 - une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.»
- À la suite de la définition « **PERRON** », par l'ajout de la définition suivante :

« PEUPEMENT FORESTIER D'INTÉRÊT FAUNIQUE

Peuplement forestier qui comprend principalement des composantes d'un ravage de cerfs de Virginie (abri, nourriture-abri, nourriture), et dans certains cas, avec ou sans association à un autre peuplement ou élément naturel, lequel constitue un potentiel additionnel pour d'autres espèces fauniques. »

- À la suite de la définition « **PISCINE** », par l'ajout de la définition suivante :

« PLAN D'AMÉNAGEMENT FORET-FAUNE

Document signé par un ingénieur forestier et un biologiste permettant d'avoir une meilleure connaissance d'une superficie forestière constituant un habitat faunique et de mieux planifier les interventions pour le maintien et la mise en valeur de cet habitat.

Ce document comprend notamment :

- une identification du propriétaire de la superficie;
 - l'identification cadastrale de la propriété;
 - une description des objectifs du propriétaire à l'égard de la superficie;
 - une description des habitats fauniques et de leurs particularités;
 - une explication des travaux de mise en valeur à effectuer pour les dix (10) prochaines années;
 - la planification des infrastructures;
 - une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain;
 - une localisation des secteurs d'habitation;
 - la signature d'un biologiste;
 - la signature de l'ingénieur forestier. »
- À la suite de la définition « **PROJET INTEGRÉ** », par l'ajout de la définition suivante :

« PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE

Projet de construction d'ensemble destiné à une clientèle de passage et permettant de mettre en valeur la ressource naturelle en permettant aux utilisateurs d'avoir un contact direct avec le milieu naturel. Ce projet de construction peut comporter, sur un même terrain, plusieurs bâtiments complémentaires aux activités récréotouristiques comme l'hébergement, les commerces reliés à la récréation extérieure, les logements pour le personnel et les résidences de touristes et pouvant avoir une utilisation commune de certains espaces récréatifs. »

- À la suite de la définition « **REMPACEMENT** », par l'ajout de la définition suivante :

« RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., chapitre E-14.2) et de ses règlements, qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'auto cuisine. »

ARTICLE 3 Le règlement de lotissement numéro 11-2006 tel qu'amendé, est modifié en ajoutant un nouvel alinéa à l'article **4.6.24 Certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres dans un ravage de cerfs de Virginie**, lequel se lit comme suit :

« De plus, dans les zones « résidentielle et faunique » (HF) et « corridor faunique » (CF), pour tout abattage d'arbres, un certificat d'autorisation est également requis, et la demande doit respecter les dispositions contenues aux articles 12.11 et 12.12 du règlement de zonage numéro 14-2006 tel qu'amendé ».

ARTICLE 4 Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 11-2006, tel que amendé, est modifié en annulant le titre et le texte de l'article **4.10.5 – Dispositions sur les implantations dans une aire d'affectation forestière et de conservation où se retrouve une zone de ravages de cerfs de Virginie** et en les remplaçant par un nouveau titre et un nouveau texte, lequel se lit comme suit :

« 4.10.5 Conditions sur l'émission de permis et de certificat d'autorisation dans une zone d'habitat faunique

Aucun permis de construction, aucun permis de lotissement et aucun certificat d'autorisation relatif à une construction d'un bâtiment principal, un projet d'opération cadastrale, de lotissement, d'aménagement de rue ou d'abattage d'arbres ne peut être émis, à moins qu'il ne soit conforme à l'ensemble des dispositions normatives contenues aux articles 12.11.1 et 12.11.2 du règlement de zonage.

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement à tout espace de terrain devant faire l'objet d'un projet d'implantation d'un ou de plusieurs bâtiments, d'opération cadastrale, d'utilisation du sol, de travaux et d'ouvrages, projet qui se localise en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone d'habitat faunique ou d'un corridor faunique, tel que délimitée sur le plan de zonage du règlement de zonage numéro 14-2006.

Malgré le premier alinéa, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à tout terrain situé à l'intérieur des terres du domaine de l'État ainsi qu'à toute partie de terrain comprise à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation qui est délimité au plan d'urbanisme.

4.10.5.1 Projet de type traditionnel

Les dispositions suivantes visent tout projet de développement de type traditionnel :

- a) lorsqu'un projet visé au deuxième alinéa de l'article 4.10.5 se retrouve en partie dans la zone d'habitat faunique, les dispositions des articles **12.11.1** du règlement de zonage ne s'appliquent que pour la partie de terrain comprise à l'intérieur de ladite zone;

- b) malgré les dispositions du paragraphe b), un permis autorisant une opération cadastrale ou la construction d'un bâtiment principal ne peut être refusé à l'égard d'un terrain situé en bordure d'une rue existante qui, le 25 janvier 2007, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie de terrain sur lequel est projeté le bâtiment principal ne soit pas de 10 000 mètres carrés ou plus.
- c) un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter l'exigence de la superficie minimale édictée au règlement de zonage, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
 - i) le 25 janvier 2007, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - ii) le 25 janvier 2007, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation d'urbanisme de la municipalité en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

Les exemptions prévues aux paragraphes b) et c) du présent article ne s'appliquent pas à un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance de permis de lotissement de la municipalité, en raison du fait qu'elle a résultée de la rénovation cadastrale.

ARTICLE 5

Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 11-2006, tel que amendé, est modifié par l'ajout d'un nouvel article suite à l'article **4.10.5 – Dispositions sur les implantations dans une aire d'affectation forestière et de conservation où se retrouve une zone de ravages de cerfs de Virginie** lequel se lit comme suit :

4.10.6 Dispositions applicables dans un corridor faunique

Les dispositions contenues dans cet article s'appliquent spécifiquement à tout espace de terrain devant faire l'objet d'un projet d'implantation ou de plusieurs bâtiments, d'opération cadastrale, d'utilisation du sol, de travaux, d'ouvrages et d'abattage d'arbres qui se localise en tout ou en partie à l'intérieur d'un corridor faunique.

Lorsqu'un projet visé à l'alinéa précédent du présent article se retrouve dans un corridor faunique, les dispositions des articles 12.12 du règlement de zonage ne s'appliquent que pour la partie de terrain comprise à l'intérieur des limites dudit corridor.

4.10.7 Dispositions relatives aux cas d'exceptions

Malgré les restrictions et les interdictions énoncées aux articles 4.10.5 et 4.10.6, les constructions, les travaux de remblai et de déblai ainsi que l'abattage d'arbres pour les fins suivantes ne sont pas visés par l'application du présent article, et ne requièrent aucun permis ni certificat en vertu de ce dernier :

- a) l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par une municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (chapitre Q-2);
- b) l'implantation, l'exploitation et la maintenance d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution, d'équipements de sécurité publique;
- c) sur les rives et le littoral, les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés en vertu de l'application sur la protection des rives et du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau visé par une réglementation d'urbanisme ou d'un règlement de contrôle intérimaire d'une ville ou d'une municipalité locale;
- d) toute construction ou usage projeté qui n'est pas un bâtiment ou usage principal au sens de la réglementation d'urbanisme d'une municipalité visée par l'application des dispositions de l'article 56 du document complémentaire, à la condition que ledit bâtiment n'excède pas une superficie de quinze (15) mètres carrés;
- e) toute construction, tout ouvrage et tous travaux à des fins municipales ou du gouvernement et ses mandataires de l'État.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Maurice Plouffe
Maire

Pauline Legault
Directrice générale par intérim
secrétaire-trésorière par intérim

Avis de motion : 9 novembre 2009
Adoption du règlement : 26 avril 2010
Avis public d'entrée en vigueur : 28 juin 2010
Entrée en vigueur : 28 juin 2010