

RÈGLEMENT NUMÉRO 09-2010
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA) NUMÉRO 15-2006

- 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 au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 15-2006 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 relatif au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 15-2006 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 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 15-2006, est modifié au chapitre 1 à l'article **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**, au troisième alinéa par la substitution de la zone FR-4 et par l'ajout des zones HF-1, HF-2, et CF-1.

ARTICLE 3 Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 15-2006, est modifié au chapitre 1 à l'article **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI** par la création d'une nouvelle zone de PIIA, laquelle se décrit comme suit :

« **PIIA 004 Secteur de ravage de cerfs de Virginie.**

Visé tous les immeubles situés au sein des zones HF-1, HF-2 et CF-1. »

ARTICLE 4 Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 15-2006, est modifié au chapitre 3 à la suite de l'objectif 7 de l'article 3.3.5, par la création de l'article **3.4 PIIA 004 Secteur de ravage de cerfs de Virginie**, lequel se lit comme suit :

3.4 PIIA 004 - Secteur de ravage de cerfs de Virginie

3.4.1 Objectif général

L'objectif principal du règlement est la préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie. Le règlement vise à orienter la forme et l'aménagement des terrains, le tracé des rues, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel (ex. : abattage des arbres, travaux de remblai/déblai) sur cesdits secteur de ravage de cerfs de Virginie.

3.4.2 Zone applicable

Le présent règlement s'applique dans les zones concernées, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 14-2006.

3.4.3 Exigibilité

L'approbation par le Conseil d'une proposition de travaux est obligatoire préalablement à l'émission de tout permis de construction et de lotissement ou de certificat d'autorisation visant la construction ou la modification de tout bâtiment, toute nouvelle opération cadastrale, tous travaux de déboisement, d'aménagements extérieurs y compris les travaux de remblai et déblai, situé dans l'aire d'application de ravages de cerfs de Virginie identifiée à l'annexe A du présent règlement.

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement les travaux de réparation ou de modification suivants :

- a) tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification du gabarit;
- b) tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification de l'enveloppe extérieure.

3.4.4 Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative au PIIA 004 Secteur de ravage de cerfs de Virginie., doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) les informations exigées par l'article 2.2 du présent règlement;
- b) le projet de morcellement ou d'implantation d'une construction, le plan doit montrer les niveaux du terrain à un intervalle minimum de 2 m;

- c) l'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- d) une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas;
- e) la relation entre les bâtiments projetés et ceux avoisinants;
- f) le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- g) un plan montrant la position de tout arbre mature qui doit être abattu ainsi qu'un projet de remplacement de cet arbre montrant l'emplacement proposé de l'arbre le remplaçant.
- h) l'échéancier de réalisation des travaux projetés;
- i) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

3.4.5 Objectif spécifiques et critères d'évaluation

Pour assurer une préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie, la Municipalité évalue la performance des projets de lotissement ou de construction au sein du secteur de ravage de cerfs de Virginie en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants :

Objectifs et critères d'évaluation

Harmoniser **l'aménagement du terrain** avec la zone de ravage de cerfs, telle que présentée au plan de zonage du règlement de zonage 14-2006 en respectant les critères suivants :

- Préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage : corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri ;
- Concentrer les bâtiments par grappe et à l'extérieur des secteurs fréquentés par le cerf. Afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour assurer les déplacements de la faune dans le secteur du projet de développement ;
- Assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques;
- Préserver des autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zones à risque d'inondation;
- Maintenir une très faible densité d'occupation résidentielle;
- Préserver les peuplements forestiers d'intérêt faunique et des espaces boisés ou naturels;
- Assurer la protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique;
- Respecter les règles régissant la protection et la mise en valeur de la forêt à des fins fauniques.
- Limiter les constructions, les ouvrages et travaux ainsi que le développement de routes dans l'affectation corridor faunique, et si possible, tenter de s'en éloigner;

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