

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE JOLIETTE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO _____ -2021

2021-07-

Règlement numéro _____-2021 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie

ATTENDU qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à permettre à la Municipalité d'évaluer de manière qualitative des projets ou des catégories de projets afin d'assurer la qualité de l'implantation et l'intégration architecturale de ceux-ci tout en tenant compte de la singularité des situations sur l'ensemble du territoire ;

ATTENDU que le règlement de zonage numéro 228-92 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie depuis le 6 avril 1992 ;

ATTENDU le conseil municipal souhaite assujettir la délivrance de permis de construction, de permis de lotissement, de certificats d'autorisation et d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés ;

ATTENDU que les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Mélanie ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2021 ;

ATTENDU que le premier projet de règlement a été présenté, déposé et adopté à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2021 ;

ATTENDU qu'une consultation publique sera tenue le 4 août 2021 au cours de laquelle _____ expliquera le premier projet de règlement et entendra les personnes désirant s'exprimer ;

ATTENDU que ledit projet de règlement est disponible pour consultation au bureau municipal aux heures d'ouverture et sur le site Internet de la Municipalité www.sainte-melanie.ca ;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont reçu le premier projet de règlement au préalable et que dispense de lecture en est donnée ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par _____
Appuyé par _____
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE le conseil municipal de Sainte-Mélanie adopte le règlement numéro _____ relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

RÈGLEMENT NUMÉRO _____

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie ».

ARTICLE 2 - BUT

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à permettre à la Municipalité de Sainte-Mélanie d'évaluer de manière qualitative des projets ou des catégories de projets afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de ceux-ci tout en tenant compte de la singularité des situations.

À cette fin, le présent règlement indique principalement :

- les zones ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
- le contenu minimal d'un PIIA;
- la procédure relative à l'évaluation d'un PIIA;
- les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA.

ARTICLE 3 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

ARTICLE 4 – PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

ARTICLE 5 - VALIDITÉ

Le conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe ou sous-paragraphe par sous- paragraphe de manière à ce, que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 6 – DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7 – DOCUMENTS ANNEXÉS

Le document suivant est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante à toute fin que de droit :

- Annexe A : Plan des zones assujetties au PIIA – Secteur des contreforts des Laurentides

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 – LIEN ENTRE LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, notamment le Règlement de zonage 228-92, tel qu'amendé, lequel, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

L'ensemble des dispositions interprétatives, administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 9 – INCOMPATIBILITÉ ENTRE DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 10 – TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis dans la terminologie du Règlement de zonage numéro 228-92 et du Règlement sur les permis et certificats numéro 231-92 tels qu'amendés, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

SECTION 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise au Fonctionnaire désigné, par le requérant ou son mandataire. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le règlement.

ARTICLE 12 - PROCÉDURE (L.A.U., art 145.16, paragraphe 5)

Les secteurs visés par le présent règlement de PIIA doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative préalablement à la demande et à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Toute demande de PIIA est soumise à la procédure suivante :

- La demande doit être déposée dans un délai minimal de sept (7) jours ouvrables précédant la séance du CCU ;
- Le Fonctionnaire désigné est chargé d'examiner la demande, de l'analyser en fonction de la réglementation municipale et de formuler des recommandations ;
- Le Fonctionnaire désigné a la responsabilité de recueillir, au besoin, les recommandations des autres services municipaux qu'il juge concernés par la demande. Ces recommandations ne seront fournies lors de la séance du CCU qu'à la demande des membres et après que ceux-ci auront eu l'occasion d'examiner la demande conformément aux exigences définies au présent règlement.

ARTICLE 13 – ÉTUDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

1) Demande

- a. **Demande non conforme** : Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le Fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant.
- b. **Demande suspendue** : Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le Fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.
- c. **Demande conforme** : Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, le Fonctionnaire désigné transmet la demande au CCU ainsi qu'au Conseil avant d'émettre tout permis ou certificat, afin d'obtenir une résolution du Conseil.

2) Transmission de la demande aux autres services

Le Fonctionnaire désigné transmet une copie de la demande aux différents services de la ville pour obtenir leurs préoccupations et recommandations.

3) Étude par le CCU (L.A.U., art 145.15)

Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une évaluation conformément aux exigences définies au présent règlement par le Comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier adopte une résolution faisant état de ses recommandations.

4) Décision du Conseil (L.A.U., art 145.19)

- a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une décision du Conseil ;
- b. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions ;
- c. Le Conseil rend sa décision par résolution. Cette résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage :
 - i. La résolution par laquelle le Conseil **refuse** la demande précise les motifs du refus ;
 - ii. La résolution par laquelle le Conseil **autorise** la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'objet ;
- d. Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous permis et certificat requis par la réglementation d'urbanisme.

5) Délivrance du permis ou du certificat

- a. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant l'usage conditionnel, le Fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé selon le règlement sur les permis et certificats ;
- b. L'usage conditionnel accordé en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 14 – ZONES OU TERRAINS ASSUJETTIS (L.A.U., art 145.16, paragraphes 1 & 145.17)

	Secteurs de PIIA	Zones ou terrains assujettis
1	Secteur des contreforts des Laurentides	Secteur défini à l'Annexe A
2	Tours, antennes de télécommunication et éolienne	Tout le territoire de la Municipalité

Les zones assujettis au PIIA-1 – Secteurs des contreforts des Laurentides sont représentés sur la carte « Annexe A : Plan des zones assujetties au PIIA – Secteur des contreforts des Laurentides ». Lorsqu'un lot est situé à l'intérieure du périmètre « Secteur PIIA des contreforts des Laurentides » (en jaune sur la carte), le demandeur doit déposer une demande préliminaire à le Fonctionnaire désigné afin de déterminer si les travaux se situent dans un secteur des « Champs de vision polygonisé en direction des contreforts des Laurentides et de leur zone tampon de 15 m » (en rouge et vert sur la carte). Seuls les travaux dans ces derniers secteurs sont assujettis au PIIA-1 - Secteur des contreforts des Laurentides.

ARTICLE 15 – FORME GÉNÉRALE DE LA DEMANDE (L.A.U., art 145.16, paragraphes 3 et 4)

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre les renseignements et documents minimaux suivants :

15.1 - Contenu général d'une demande

L'ensemble des documents exigés au règlement sur les permis et certificats;

- 1) Un plan cadastral à l'échelle d'au plus 1:2000 qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande avant et après les interventions prévues, à savoir :
 - a) Les limites du ou des terrains faisant l'objet du PIIA et les dimensions et les superficies des terrains projetés ;
 - b) Les caractéristiques naturelles du terrain tel que tout arbre existant de plus de 15 cm de diamètre, les aires boisées, les talus, les niveaux de terrain, cours d'eaux, lacs, etc., avant et après les interventions ;
 - c) La localisation, la dimension, et la superficie de toute construction existante, projetée ou agrandie, transformée ou modifiée ;
 - d) Les services publics existants et projetés sur le terrain (lignes hydroélectriques, gaz, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rattachent ;
 - e) Les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues existantes ou projetées avec les réseaux d'aqueduc et d'égouts, les sentiers piétonniers et les voies cyclables ;
 - f) La localisation, les dimensions et les matériaux utilisés pour tout projet de clôture, muret, mur de soutènement projeté ;
 - g) La localisation, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain, des aires de stationnement, des espaces de chargement et déchargement, des allées de circulation destinées aux véhicules ;
 - h) La localisation et la description de tous les ouvrages projetés relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres sur le terrain, à savoir :
 - Les superficies gazonnées ;
 - Les superficies boisées conservées ;
 - Les haies et arbres plantés ;
 - Les superficies paysagères (végétation ornementale) ;
 - La localisation et le type des équipements d'éclairage ;
- 2) Le type, la localisation et les aménagements prévus pour le remisage des déchets et des équipements d'utilités connexes ;

- 3) La localisation des aires d'entreposage de même que le type et les matériaux utilisés pour l'aménagement de l'écran visuel ;
- 4) Les matériaux de recouvrement des espaces destinés à la circulation véhiculaire;
- 5) La localisation et les caractéristiques des bâtiments et des aménagements des terrains adjacents (stationnement, entrée, aménagement paysager, etc.) situés dans un rayon de 30 mètres ;
- 6) Un plan à l'échelle d'au plus 1:500 qui doit présenter l'architecture de chacune des façades du ou des bâtiments projetés sur le terrain, à savoir :
 - a) La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, nombre de logements, etc.) ;
 - b) La nature et la couleur des matériaux projetés pour le revêtement extérieur du bâtiment ou des bâtiments ;
 - c) La forme de la toiture, ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés ;
 - d) La localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des accès au bâtiment ;
 - e) La nature et la couleur des matériaux, des éléments ornementaux et de tout autre élément construit, rattaché ou non au bâtiment tels que les perrons, balcons, escaliers, patios, volets, abri de déchets, etc. ;
 - f) Les aménagements relatifs aux espaces de chargement et de déchargement ;
- 7) Un plan à l'échelle d'au moins 1:500 qui doit présenter l'affichage sur le bâtiment et détaché du bâtiment, à savoir :
 - a) La localisation, les dimensions, la forme, les couleurs de toute enseigne, ainsi que la nature des matériaux et le type d'éclairage ;
- 8) Un texte incluant les renseignements suivants :
 - a) Un explicatif du projet ;
 - b) La description des différentes phases de réalisation du projet ;
 - c) Une estimation détaillée des coûts du projet selon les phases de réalisation ;
 - d) Une description de l'usage existant et projeté ;
- 9) Un échantillon de chaque matériau utilisé pour le revêtement extérieur;
- 10) Un plan détaillé des niveaux actuels et révisés ainsi qu'une description des techniques utilisées et des procédures de modification pour le réaménagement des niveaux de terrain, le cas échéant ;
- 11) Un montage photo de l'intervention projetée prise à partir de la rue ou des plans d'eau, pour la construction d'un bâtiment principal ;
- 12) Pour une aire de stationnement de plus de dix (10) cases, un plan d'éclairage fait par un spécialiste en la matière ;
- 13) Des photographies des bâtiments principaux environnants ;
- 14) Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier.

Le Fonctionnaire désigné peut lorsqu'il juge que certains documents exigés par le présent règlement ne sont pas requis pour la compréhension du dossier ou encore pour appuyer une demande, exempter le requérant à lui fournir lesdits documents.

15.2 - Contenu supplémentaire pour certaines demandes

1) Contenu spécifique à une demande dans le secteur des contreforts des Laurentides

Pour les permis de construction et de lotissement des terrains situés dans la zone assujettie au présent règlement, un plan en perspective de la construction projetée ou de l'agrandissement et des aménagements en couleur; un plan topographique avec les courbes de niveau aux cinq (5) mètres, permettant d'évaluer le respect des objectifs et des critères d'évaluation, selon le secteur concerné. Un plan du relief du sol naturel présentant; les zones de pentes à éviter (pentes de 30 % et plus), les zones de très fortes pentes (pentes entre 20 % et 30% en moyenne), les zones de pentes moyennes (pentes entre 10 % et 20 %), les zones de pentes faibles (pentes entre 0 et 10 %). Aux fins d'exécution de ce plan, la pente naturelle est calculée entre deux courbes de niveau maîtresses distantes d'au plus de cinq mètres d'altitude entre elles.

De plus, la demande devra être accompagnée d'un croquis virtuel de la vue du site, après les travaux, à partir de deux points :

- À un point de vue situé sur le chemin du Lac-Nord, à une distance de 500 m au nord de la route 348; et
- À un point de vue situé la route Riberdy, à une distance de 500 m au nord de la route 348.

2) Contenu spécifique à une demande de tour, d'antenne de télécommunication ou éolienne

Pour les tours ou antennes de télécommunication dont la hauteur à partir du sol est supérieure à quinze (15) mètres: des vues à partir des chemins environnants, de la tour ou de l'antenne, du chemin d'accès et des bâtiments accessoires, les plans de construction de la tour ou de l'antenne, un plan topographique de localisation (d'une échelle d'au moins 1:2 500 avec courbes de niveau aux dix (10) mètres, permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs et critères d'évaluation pour les secteurs concernés par le projet de la tour ou de l'antenne, un plan d'implantation signé d'un professionnel ou technicien indiquant les mesures d'atténuation visuelles prises et une étude de tout le territoire municipal indiquant l'emplacement optimal des tours et antennes requises pour desservir tout le territoire.

De plus, la demande devra être accompagnée d'un plan de démantèlement et de remise en état lorsque la structure ne sera plus utilisée.

ARTICLE 16 - PIIA-1 : SECTEUR DES CONTREFORTS DES LAURENTIDES

16.1 – Objectifs

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

- 1) Limiter la densité d'implantation en secteur montagneux ;
- 2) Contrôler les travaux et ouvrages tels que: la construction de chemins et la coupe de bois ;
- 3) Valoriser un développement s'adaptant à la topographie et qui ne domine pas le site ;
- 4) Minimiser l'impact des constructions et des ouvrages.

16.2 – Travaux assujettis

Les travaux assujettis au PIIA-1 : Secteur des contreforts des Laurentides sont les suivants :

- Les demande de lotissement pour des projets majeurs (création de cinq (5) terrains et plus) ;
- La construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- La construction d'un nouveau bâtiment accessoire ;
- La rénovation ou l'agrandissement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de dix (10) cases et plus incluant l'allée d'accès ;
- Le déplacement d'un bâtiment principal ;
- L'installation d'une enseigne.

16.3 - Critères et objectifs (L.A.U., art 145.16, paragraphe 2)

Objectif 1 : Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site	
1	Privilégier un lotissement adapté à la topographie en avantageant des lots de grande dimension plus la pente s'accroît ;
2	Favoriser un lotissement dont la densité est cohérente avec le développement en montagne ;
3	Le dimensionnement des terrains devrait tenir compte de la disponibilité de l'espace constructible, des falaises, des terrains facilement érodables ;
4	Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé ;
5	L'opération cadastrale projetée doit prévoir des terrains suffisamment grands pour y accueillir une construction conforme aux dispositions du règlement de zonage tant au niveau de la superficie, la largeur et la profondeur ;
6	Éviter le déboisement sur les crêtes et bordures de falaises ;
7	Le conseil municipal se réserve le droit de prendre en argent ou en terrain les frais de lotissement prévu aux fins de parc et terrains de jeux et en référence au règlement sur les conditions d'émission des permis et certificats ;
8	Les constructions sont privilégiées sur des terrains présentant des pentes moyennes de 30 % et moins, dans le cas contraire le terrain doit présenter un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 20 % et suffisamment grande afin d'y accueillir le bâtiment principal, l'installation septique, les bâtiments accessoires et l'allée d'accès ;
9	Le développement doit prioriser les entrées communes afin de minimiser l'espace ;
10	Afin de respecter la topographie plus accidentée du site, prévoir des tracés sinueux pour les voies de circulation et les allées d'accès en les orientant parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau. Celles-ci sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'érosion, le transport de sédiments hors du terrain et les remblais déblais importants ;
11	Éviter les entrées charretières perpendiculaires à la pente ;
12	La pente d'une allée d'accès ne doit pas dépasser 3 % sur une distance de 5 mètres, calculée à partir de l'assiette de la rue ou route ;

13	Un empiérement des fossés doit être prévu afin d'éviter le transport de sédiments;
14	Éviter les lotissements sur les terrains friables ou facilement érodables ;
15	S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.
Objectif 2:	L'implantation permet d'optimiser la construction en secteur montagneux tout en préservant le caractère naturel des lieux
16	Intégrer les constructions au paysage et au profil de la pente ;
17	Assurer la préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages par l'implantation en respect avec la morphologie du site d'accueil;
18	L'implantation du bâtiment doit favoriser une orientation vers le sud tout en minimisant une exposition aux grands vents ;
19	L'implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes ;
20	Limiter les activités de déblai et remblai dans l'optique que la construction du bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé. S'ils sont nécessaires, favoriser une pente maximale de 20 % et naturalisée ;
21	Favoriser une implantation du bâtiment qui est parallèle aux lignes de niveau ;
22	Dans le cas où l'implantation du bâtiment ne peut se faire qu'en forte pente, il est nécessaire de venir limiter la longueur de l'allée d'accès entre la rue et le bâtiment principal afin de minimiser le déboisement et toute autre action essentielle à la construction. De plus, il est important de planifier, dans la mesure du possible, une zone de conservation entre la rue et le bâtiment ;
23	Favoriser les formes de toit et élévations qui suivent les pentes du terrain ;
24	Favoriser le maintien du plus haut pourcentage possible d'espaces boisés afin de maintenir une prédominance du couvert forestier ;
25	Une zone tampon boisée est créée entre les habitations et les allées découvertes de la montagne afin de camoufler les constructions et voies d'accès;
Objectif 3 :	La forme et l'architecture des bâtiments s'intègrent de manière subtile au secteur montagneux
26	Toutes les façades du bâtiment doivent avoir un traitement architectural ;
27	L'architecture doit s'harmoniser à l'environnement naturel et bâti du secteur par l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois, la pierre, la tôle, etc. et préconiser des couleurs qui s'intègrent à l'environnement naturel tels le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le gris ;
28	L'architecture du bâtiment favorise un jeu de volumes qui permet de briser la linéarité des murs, des façades et des toits ;
29	Tout aménagement dédié à l'agrément (foyers, terrasses, spas, etc.) sera positionné de manière à minimiser les sources de bruit susceptibles de troubler le voisinage immédiat ;

30	Favoriser la conservation des boisés et éviter de dépasser la cime des arbres ;
31	Des bâtiments à demi-niveau sont favorisés afin de diminuer l'impact visuel d'un trop gros gabarit vu de la rue et/ou des plans d'eau ;
32	Les murs de fondations doivent être dans la mesure du possible dissimulés dans le sol incluant ceux situés en aval de la pente; tout mur apparent doit avoir un traitement architectural et être recouvert de pierre ou de crépi ;
33	Favoriser une homogénéité entre les couleurs du bâtiment principal et celles des bâtiments accessoires ;
34	Éviter toute implantation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur l'extrémité d'une falaise et s'assurer du maintien de la végétation existante.
Objectif 4 :	L'éclairage préconisé sur le site correspond à l'ambiance souhaitée, un éclairage limité, efficace et discret
35	L'éclairage sur le site est tenu au minimum tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers sans incommoder le voisinage;
36	Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre;
37	Les lumières extérieures doivent être munies d'un abat-jour afin d'orienter le flux de lumière vers le bas ;
38	Les lumières extérieures de type « sentinelle » sont à proscrire ;
Objectif 5 :	L'affichage reflète l'architecture du bâtiment
39	Les équipements d'affichage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre;
40	Des couleurs vives sont à éviter, il faut plutôt préconiser des matériaux nobles tels que le bois, la pierre, etc.;
Objectif 6 :	L'aménagement paysager doit mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante
41	Toutes les installations accessoires doivent se faire le plus discret possible dans le paysage;
42	Un aménagement paysager, soigné, qui s'apparente au milieu et limitant l'emploi de revêtement imperméable qui augmente le ruissellement ;
43	Des percées visuelles sont effectuées par une coupe sélective des branches plutôt que par un abatage complet des arbres ;
44	L'aire de déboisement doit être délimitée par un arpenteur-géomètre ; dans la mesure du possible, préservation de la végétation en aval de la pente;
45	Toutes les aires de stationnement doivent être à la fois bien délimitées et le moins perceptible possible;
46	Limiter l'abattage d'arbres aux constructions et espaces d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire) ;
47	Conserver une proportion d'au moins 70 % d'espace naturel sur l'ensemble de la superficie du terrain destiné à accueillir une construction ;
48	Dans la mesure du possible, éviter l'utilisation de clôtures sauf dans des cas où leur utilisation est requise par la loi, telle pour les piscines;
49	L'aménagement des terrains est fait en fonction de la topographie;

50	Lorsqu'il y a plus d'un espace déboisé sur le terrain, ceux-ci doivent être les plus dispersés possibles afin de limiter l'impact visuel; pour ce faire, des bandes d'arbres doivent venir séparer ces espaces. Un mélange de résineux et de feuillus est à privilégier ;
51	Dans le cas où des secteurs ont été dénaturés pendant la période de construction, des mesures de revégétalisation doivent être prises.
Objectif 7 :	Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en générant le moins d'impacts négatifs sur le cadre bâti environnant. Proposer des solutions en termes de drainage du site
52	Conserver les patrons naturels de drainage;
53	Le drainage naturel du terrain doit être maintenu à l'intérieur du terrain; à cet effet, les eaux de surface ne doivent pas être drainées de façon à causer des foyers d'érosion ;
54	Les fossés de drainage sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension ;
55	L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain ;
56	L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site;
57	Favoriser des matériaux perméables pour les revêtements des stationnements et des allées d'accès;
58	Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement sont infiltrées directement dans le sol du terrain;
59	Éviter que le drainage des stationnements se dirige directement dans les allées d'accès;
60	La surélévation des terrains devra être évitée;
61	La stabilisation des talus est faite en premier avec de la végétation et si la situation l'exige, par des mesures de contrôle mécanique;
62	Éviter le plus possible l'utilisation de murets ou de murs de soutènement; ceux-ci peuvent être utilisés dans le cas où ça permet de diminuer la hauteur et la longueur des talus;
63	Les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs et incluent un verdissement;

ARTICLE 17 - PIIA-2 : TOURS, ANTENNES, ÉOLIENNES ET AUTRES STRUCTURES VERTICALES

17.1 - Objectifs

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

- 1) Limiter la densité d'implantation en secteur montagneux;
- 2) Contrôler les travaux et ouvrages tels que: la construction de chemins et la coupe de bois;
- 3) Valoriser un développement s'adaptant à la topographie et qui ne domine pas le site;
- 4) Privilégier les installations sur les structures existantes;
- 5) Minimiser l'impact des constructions et des ouvrages.

17.2 - Champ d'application

Les travaux relatifs à la construction d'une tour, antenne, éolienne et autre structures verticales d'une hauteur de plus de 15 mètres par rapport au niveau du sol adjacent et à l'implantation d'infrastructures reliées à un réseau de distribution national ou régional, d'électricité ou de câblodistribution sont assujettis au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

17.3 - Objectifs et critères d'évaluation

Les travaux relatifs à la construction d'une tour, antenne, éolienne et autre structures verticales et à l'implantation d'infrastructures reliées à un réseau de distribution national ou régional, d'électricité ou de câblodistribution sont évalués en considérant les objectifs et critères suivants :

Objectif 1 :	Localiser et construire de manière à préserver l'environnement naturel et la qualité du paysage
1	Les infrastructures s'intègrent harmonieusement aux paysages et aux caractéristiques spécifiques du secteur de leur implantation;
2	Les tours, les infrastructures et les bâtiments de service projetés respectent les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
3	Le projet d'implantation permet de limiter les opérations de remblais ou de déblais;
4	Les emplacements dont l'altitude est inférieure à 150 m par rapport au niveau de la mer sont à privilégier;
5	Les emplacements visibles depuis la rivière l'Assomption, depuis le Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles ou depuis le Lac Rocher sont à éviter;
6	Des mesures d'atténuation doivent être proposées dans les secteurs où la capacité d'absorption visuelle est la plus faible tel le secteur des contreforts des Laurentides afin de minimiser les impacts sur le paysage, notamment par l'exigence de simulation visuelle du projet.
Objectif 2 :	Dissimuler les infrastructures harmonieusement à l'intérieur de l'environnement et du paysage, en considérant les caractéristiques spécifiques du site d'implantation
7	La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments de service s'intègrent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation (en évitant les couleurs ou les matériaux trop contrastants ou réfléchissants);
8	L'aménagement du site permet de dissimuler harmonieusement les infrastructures dans le paysage;
9	Le projet permet la conservation du couvert forestier. Les travaux de coupes de boisés se limitent aux travaux nécessaires à l'implantation de l'infrastructure. En outre, il est essentiel d'éviter le déboisement sur les crêtes et en bordure de falaises afin de préserver la qualité des paysages de la municipalité de Sainte-Mélanie;
10	Pour les tours et antennes de télécommunication, le projet favorise l'utilisation d'une structure monocoque ou tubulaire;
11	L'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de services est réduite à son maximum.

SECTION 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 18 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « Fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

ARTICLE 19 - POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

Le Fonctionnaire désigné responsable d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- 1- Est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour vérifier si le présent règlement est respecté et pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une Loi ou un règlement ;
- 2- Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- 3- Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

ARTICLE 20 - OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir le Fonctionnaire désigné ou son assistant, le cas échéant, et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

ARTICLE 21 - RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificats émis.

ARTICLE 22 - INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

ARTICLE 23 - AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 24 - FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 25 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion, le 7 juillet 2021

Adoption du premier projet de règlement, le 7 juillet 2021

Avis public de consultation, le _____

Consultation écrite, du _____

Assemblée de consultation publique, le _____

Adoption du règlement, le _____

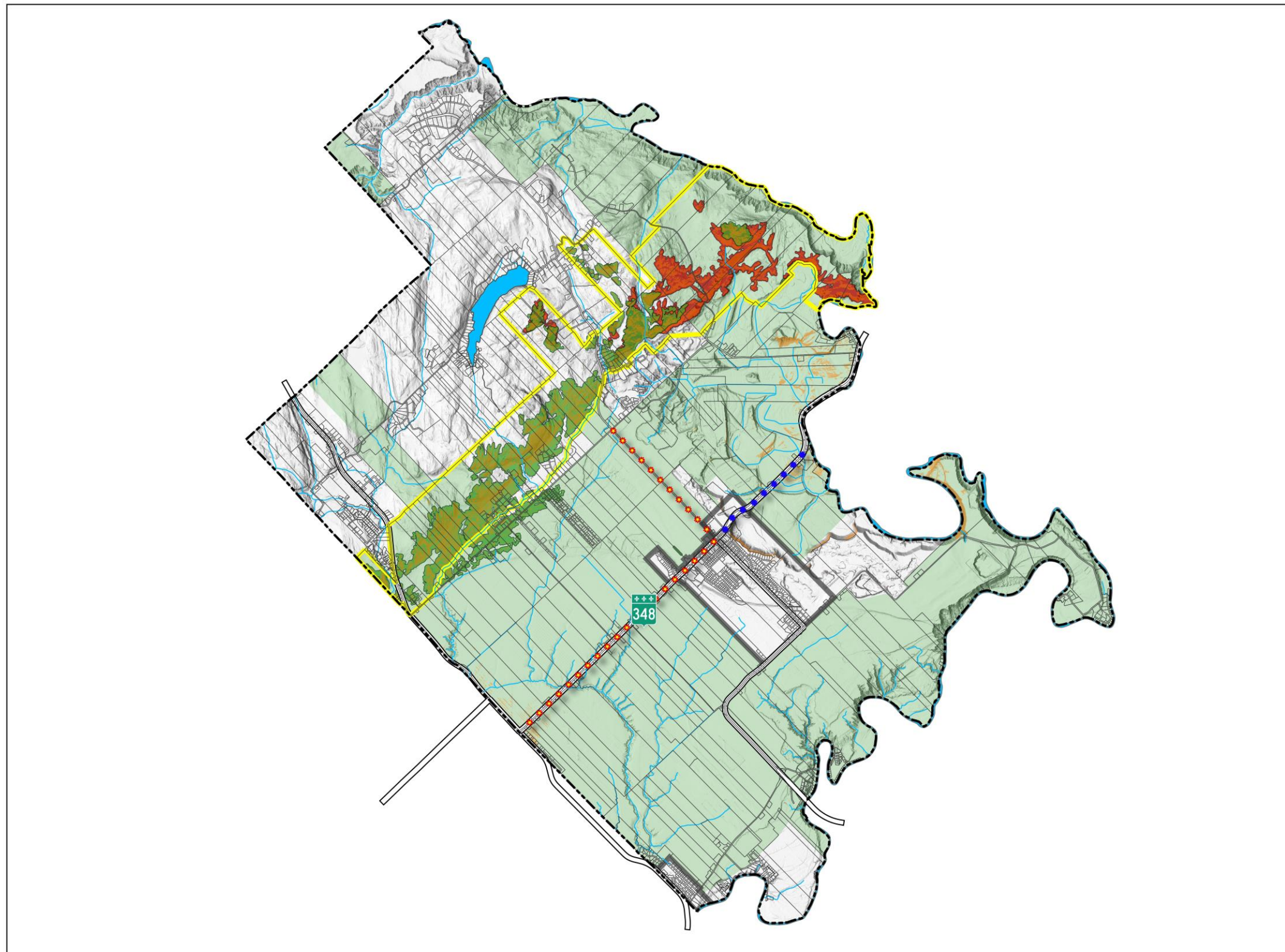
Approbation par la MRC de Joliette le _____


Entrée en vigueur, le _____

Françoise Boudrias
Mairesse

Me François Alexandre Guay, LL.M. FISC.
Directeur général et
secrétaire-trésorier

Annexe A
Plan des zones assujetties au PIIA
Secteur des contreforts des Laurentides














Municipalité de
Sainte-Mélanie

CHAMP DE VISION



Municipalité de Sainte-Mélanie

Route 348 direction de
Sainte-Béatrix et le chemin
Lac Nord (#1) combiner à
l'analyse de la route 348 direction
de la rivière (#2)



-  Points d'observation
du secteur 348
direction Sainte-Béatrix et
le chemin Lac Nord (#1)
-  Points d'observation
du secteur 348
direction de la rivière (#2)


-  Route 348
-  Collectrice de transit
-  Périmètre d'urbanisation
-  Unité d'évaluation
-  Zone agricole
-  Secteur PIIA
du contrefort des Laurentides
-  Résultat raster des analyses
visuelle

Réseau hydrographique


-  Cours d'eau
-  Surface hydrique

**Champ de vision polygonisé
en direction du contrefort
des Laurentides (zone tampon
de 15 mètres)**

-  22 observateurs et plus
sur 31 ont ce champ de
vision (#1)
-  6 observateurs et plus
sur 9 ont ce champ de
vision (#2)



N



0 0.5 1 1.5 km

1:52 500

Projection : Mercator transverse modifiée, zone 8
Système de référence géodésique: Datum Nord-
Américain 1983 (NAD83)
Ce produit contient de l'information géographique de
base provenant du gouvernement du Québec.
Sainte-Mélanie. © Tous droits réservés.

Date: 22 juin 2021