



PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

PROJET DE RÈGLEMENT # 373-2022

MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM

Benjamin Gauthier consultant en urbanisme

Montréal, Qc

514-473-6310

H2K 1X3

www.benjamin-gauthierconsultant.com

BENJAMIN · GAUTHIER

— URBANISME // AMÉNAGEMENT —

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. PERSONNES ASSUJETTIES	1
4. DISPOSITION D'AUTRES RÈGLEMENTS	1
5. DISPOSITIONS ANTÉRIEURES	1
6. VALIDITÉ	1
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
7. STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
8. INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
9. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES	4
10. TERMINOLOGIE	4
SECTION 3. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
11. ADMINISTRATION	5
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
13. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5
14. DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	5
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES ASSUJETTIES A UN P.A.E.....	6
15. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	6

16. DOCUMENTS ET PLANS REQUIS.....	6
17. DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS	8
18. DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	9
19. FRAIS EXIGIBLES	9
20. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	9
21. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .	10
22. APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	10
23. DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	11
24. ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	11
25. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	11
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES	12
SECTION 1. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU P.A.E. – MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT RÉGIONAL	12
26. ZONES ASSUJETTIES	12
27. CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX APPLICABLES.....	12
28. OBJECTIF GÉNÉRAL.....	12
29. CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL.....	13
30. DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS	14
CHAPITRE 4. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16
31. ENTRÉE EN VIGUEUR	16



CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E). »

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées au chapitre 3 du présent règlement.

3. PERSONNES ASSUJETTIES

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble s'applique à toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

4. DISPOSITION D'AUTRES RÈGLEMENTS

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 toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

5. DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

6. VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière, à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.



SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1. TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1. TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION

1. TITRE DE L'ARTICLE

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i) Texte du sous-sous-paragraphe

8. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :



- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;



- 6° lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces 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 s'applique;
- 7° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9° le mot « Municipalité » désigne la municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham.

9. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES

- 1° Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
- 2° De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.
- 3° À moins d'indication contraire, en cas de divergence :
 - a) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
 - b) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

10. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la municipalité.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.



SECTION 3. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

11. ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité.

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

13. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité.

14. DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité.



CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES ASSUJETTIES A UN P.A.E.

15. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent que les règlements d'urbanisme applicables dans une des zones visées par le présent règlement soient modifiés, ou désirent ouvrir ou prolonger une rue dans ces mêmes zones, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

16. DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Un plan d'aménagement d'ensemble soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme ainsi que pour approbation par le conseil municipal doit être présenté à la Municipalité en trois exemplaires et doit comprendre les éléments suivants :

1° Informations générales :

- a) Le(s) nom(s), prénom(s) et domicile(s) du (des) propriétaire(s) ou de son (leurs) mandataire(s) autorisé(s);
- b) Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- c) Le(s) nom(s), prénom(s) et domicile(s) du (des) professionnel(s) ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- d) Un plan de localisation à l'échelle (1 : 5 000, à titre indicatif) montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité.

2° Le plan d'aménagement d'ensemble doit être préparé par un urbaniste ou un arpenteur-géomètre et doit comprendre :

- a) Un plan de localisation, effectué à une échelle de 1 : 5 000, identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la Municipalité;
- b) Un plan d'aménagement d'ensemble à une échelle de 1 : 500 à 2 500, identifiant et comprenant :



- i) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- ii) L'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
- iii) La localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;
- iv) L'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;
- v) La localisation et la dimension au sol approximatif de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages et la superficie de plancher;
- vi) Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- vii) Les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, piste cyclable, trottoir, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
- viii) Les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
- ix) La localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
- x) La localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
- xi) La localisation des équipements et des infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble;
- xii) Les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
- xiii) La topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant principalement : les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus), les zones de fortes pentes (pente de 15 % à moins de 30 %), les zones de pentes moyennes (pente de plus de 10 % à moins de 15 %) et les zones de faibles pentes (pente de 10 % et moins), le cas échéant;
- xiv) L'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leurs localisations (cours d'eau, milieux humides, rocs de surface, espaces boisés, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont



projetées;

- xv) La localisation des zones tampons, s'il y a lieu;
 - xvi) La localisation des enseignes, s'il y a lieu;
 - xvii) Les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles;
 - xviii) Une description de l'aménagement paysager proposé.
- c) Un tableau qui présente :
- i) La superficie totale du site;
 - ii) Les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - iii) Le nombre d'unités par type d'usage.
- d) Des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions.

3° Études et analyses particulières :

- a) Une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
- b) Une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet;
- c) Un rapport écrit indiquant :
 - i) L'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
 - ii) Tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan d'aménagement d'ensemble.

17. DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, l'autorité compétente peut également :



- 1° Exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause.

18. DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Malgré tout autre disposition à ce contraire, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

19. FRAIS EXIGIBLES

La personne qui dépose un plan d'aménagement d'ensemble doit payer à la Municipalité, préalablement à l'analyse du dossier, un montant de 500,00 \$.

Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande. Elle n'est pas remboursable, quel que soit le résultat réservé à la demande.

20. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de P.A.E du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.



Si une demande demeure incomplète pendant plus de 90 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

21. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que le contenu du plan d'aménagement d'ensemble est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du plan d'aménagement d'ensemble.

À la suite de l'avis du comité consultatif d'urbanisme le fonctionnaire désigné transmet l'avis au conseil municipal.

22. APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve, avec ou sans condition, le plan d'aménagement d'ensemble par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

Le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone visée par le plan d'aménagement d'ensemble :

- 1° Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan d'aménagement d'ensemble, notamment des infrastructures ou des équipements;
- 2° Réalisent les plans dans un délai déterminé;
- 3° Fournissent des garanties financières qu'il détermine.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et à délivrer les permis correspondants ou constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.



23. DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le plan d'aménagement d'ensemble par résolution si, de l'avis de ce dernier, il ne rencontre pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan d'aménagement d'ensemble. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'aménagement d'ensemble.

24. ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

À la suite de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil municipal, celui-ci peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

Le conseil peut, lorsqu'il modifie un règlement d'urbanisme, inclure le plan d'aménagement d'ensemble dans le règlement édicté en remplacement, au lieu d'effectuer l'inclusion par modification.

25. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES

SECTION 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU P.A.E. – MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

26. ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones H-2 et H-6 du plan de zonage constituant l'annexe « A » du règlement de zonage #355-2021 en vigueur. Ces zones possèdent un milieu humide d'intérêt régional et sont situées à l'intérieur des limites du périmètre urbain.

27. CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX APPLICABLES

Dans les zones assujetties, les constructions et les travaux effectués dans un milieu humide d'intérêt régional et de sa zone tampon de 30 mètres pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil sont les suivants :

- 1° Ouvrages, constructions et travaux nécessitant du remblai, du déblai, du drainage, du dragage, de la pulvérisation aérienne de pesticides;
- 2° Entreposage de matières;
- 3° Dépôt de matières.

Il doit être démontré que le projet répond à des fins d'intérêt public, qu'il ne nuira pas à l'hydrologie, à l'intégrité et aux fonctions écologiques du milieu humide ciblé.

28. OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble aux zones H-2 et H-6 vise à encadrer la réalisation d'ouvrages, de constructions et de travaux dans les milieux humides d'intérêt régional incluant leurs zones tampons de 30 mètres identifiés à la carte 6.1 du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Drummond. Le projet déposé dans le cadre de ce P.A.E. doit répondre à des fins d'intérêt public, démontrer qu'ils ne nuiront pas à l'hydrologie, à l'intégrité et aux fonctions écologiques du milieu humide ciblé. Ce P.A.E. permet l'aménagement des milieux humides d'intérêt régional.

Le projet doit conserver le ou les milieux humides les plus sensibles identifiés dans l'étude d'appréciation environnementale mentionnée à l'article 30. La proposition de développement doit également conserver et mettre en valeur les secteurs boisés et les



arbres d'intérêt (ex : conserver les arbres sur une bande de 3 mètres à partir de la ligne arrière du lot, conserver les arbres d'intérêt en cours avant, limité le déboisement lors de l'implantation des rues, etc.).

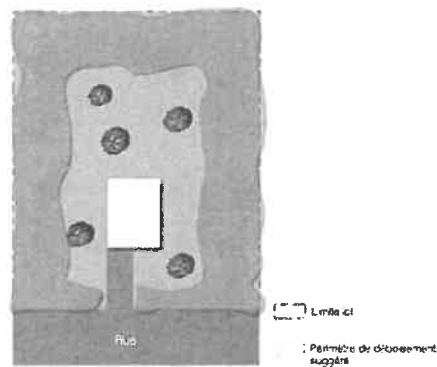
Les objectifs spécifiques applicables sont les suivants:

- 1° Élaboration d'un projet soucieux de son environnement d'insertion et de ses caractéristiques naturelles (topographie, milieux naturels d'intérêt, milieux humides, etc.);
- 2° Conserver le ou les milieux humides les plus sensibles identifiés dans l'étude d'appréciation environnementale mentionnée à l'article 30
- 3° Prévoir des normes de lotissement, d'implantation et de densité d'occupation visant à favoriser une insertion harmonieuse du projet dans le milieu naturel;
- 4° Insérer harmonieusement le projet dans le cadre bâti existant;
- 5° Assurer des liens actifs aux parcs, espaces verts et espaces publics dans le projet et vers les terrains limitrophes.

29. CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

Les critères d'évaluation applicables sont les suivants :

- 1° Mettre en valeur les potentiels naturels propres au site;
- 2° Les travaux et ouvrages ont un intérêt régional et assurent la mise en valeur du milieu humide;
- 3° Préserver et mettre en valeur les milieux humides d'intérêt ainsi que leurs bandes riveraines;
- 4° Assurer la préservation de massif boisé d'intérêt, plus particulièrement aux abords des milieux humides;
- 5° Préserver la topographie naturelle en limitant les travaux de remblai et de déblai;
- 6° Intégrer les habitations au milieu boisé en assurant un périmètre de déboisement pour chaque résidence tel qu'illustré :



- 7° Préserver une bande boisée (d'environ 5 mètres) au pourtour du projet de développement;
- 8° Limiter le déboisement en réduisant les largeurs de rue et en choisissant un tracé optimal;
- 9° Le concept favorise la gestion durable des eaux de ruissellement.

30. DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis par le présent règlement, un plan d'aménagement d'ensemble pour les zones assujetties par le présent chapitre doit comprendre une étude d'appréciation environnementale comprenant les éléments suivants :



- 1° La description du projet contenant une description cadastrale précise du site de l'intervention comprenant la localisation des lacs et des cours d'eau, incluant leurs rives et leurs plaines inondables s'il y a lieu, des fossés et des milieux humides;
- 2° Les éléments d'intérêt public justifiant la demande;
- 3° Une étude de caractérisation environnementale conforme aux exigences du MDDELCC comprenant notamment
 - a) L'identification et la caractérisation écologique détaillée des milieux naturels, réalisées par un biologiste, membre en règle d'une association professionnelle reconnue au Québec, incluant une évaluation des impacts du projet et les mesures de mitigation ou de compensation proposées par rapport aux éléments suivants :
 - i) Les cours d'eau, milieux humides et boisés existants sur le site;
 - ii) Les éléments d'intérêt pour la conservation (présence d'espèces fauniques et floristiques, espèces en péril, espèces rares ou menacées, EFE, etc.) et une estimation des pertes des milieux humides et du peuplement forestier;
 - iii) La modification du système hydrique et du drainage naturel, l'évaluation de l'impact sur les milieux naturels et des mesures de mitigation proposées;
 - iv) Les connectivités entre les milieux naturels : bandes forestières et passages fauniques à conserver ou à aménager visant à maintenir une diversité génétique chez ces animaux terrestres (corridor forestier à protéger, ponceaux aménagés sous des rues pour permettre aux petits mammifères de passer d'un secteur boisé à un autre, ponts verts, etc.).
- 4° Une évaluation des impacts environnementaux sur les cours d'eau et milieux humides;
- 5° Tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du projet.



CHAPITRE 4. ENTRÉE EN VIGUEUR

31. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement d'amendement entre en vigueur selon les dispositions prévues à la loi.

Richard Kirouac
Maire

Sylvie Viens
Directrice générale et Greffière-Trésorière

Le 15 août 2022,
COPIE CONFORME

Directrice générale