

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 756-4**  
(Adopté par la résolution n° 102-03-2024)

---

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT 756 – PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALES**

---

- Attendu que** le Règlement numéro 215-2020 ayant pour objet de modifier le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie relativement aux secteurs de pente forte;
- Attendu que** la municipalité de Saint-Damien doit adopter tout règlement de concordance afin d'assurer la conformité de sa réglementation au schéma modifié;
- Attendu qu'** un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors d'une séance du conseil tenue le 19 mars 2024;
- Attendu que** ce projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

En conséquence, **sur proposition de madame Christiane Beaudry**, il est unanimement résolu que le présent projet de règlement soit adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 3.4.1, intitulé Territoire assujetti, est modifié intégralement par le texte suivant :

« La présente section s'applique pour toute demande de permis ou de certificat d'autorisation dont l'intervention est située à l'intérieur d'un secteur de pente forte tel que défini au règlement sur les permis et certificats. »

ARTICLE 3

L'article 3.4.2, intitulé Interventions assujetties, est modifié intégralement par le texte suivant :

« L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le

Règlement sur les permis et certificat lorsque l'intervention projetée empiète de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

1. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat :
  - a) La création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue ;
  - b) La création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.
2. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal;
4. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment accessoire;
5. Dans le cas d'un aménagement d'une allée de circulation et des cases de stationnement;
6. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain. »

#### ARTICLE 4

L'article 3.4.4, intitulé Objectifs et critères spécifiques, est modifié intégralement par le texte suivant :

« Les objectifs et critères spécifiques aux interventions assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

1. Assurer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel environnant;
2. Maintenir la prédominance du couvert forestier;
3. Privilégier des matériaux de revêtement extérieur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
4. Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion;
5. Favoriser des formes et des limites de terrains adaptées à la topographie.

#### **Le lotissement et les voies de circulation**

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Le lotissement et les voies de circulation sont adaptés à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. À moins de contraintes physique ou naturelle, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte;
2. La voie de circulation est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau et posséder une pente maximale de 15 %;
3. Un nouveau lot destiné à construire un bâtiment principal présente, dans la mesure du possible, un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et des aménagements accessoires (installation septique, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, allée d'accès, etc.);

Le projet de lotissement respecte les caractéristiques naturelles du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie plus grande que celle autorisée aux règlements d'urbanisme pour tenir compte des caractéristiques naturelles du site et du milieu environnant;

4. Pour éviter la segmentation d'un milieu boisé, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes pour l'implantation des constructions dans des espaces déboisés ou présentant des arbres de moindre intérêt. Le cas échéant, le lotissement permet le maintien de corridor forestier;
5. À proximité d'un milieu hydrique, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes afin de préserver les lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que les rives, notamment en présence d'un système de traitement autonome des eaux usées. Idéalement, l'intervention ne génère pas des eaux de ruissellement supplémentaire qu'avant les travaux;
6. Le projet de lotissement favorise l'aménagement d'accès sécuritaires (entrées charretières);
7. La pente de l'accès est adaptée à la topographie et le tracé de l'accès est sinueux de manière à favoriser la diminution des eaux de ruissellement vers la rue.

### **La gestion des eaux de ruissellement et les risques d'érosion**

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Le projet gère les eaux de ruissellement de façon à réduire le potentiel d'érosion du sol;
2. Les risques d'érosion sont également contrôlés par des éléments naturels.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur à pente forte;
2. Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique;
3. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés destinés à les accueillir;
4. L'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblais et de remblais sont réduits au minimum (ceux requis pour la construction principale ainsi que les constructions et aménagements accessoires) et les travaux de déblais sont privilégiés aux travaux de remblai;
5. Au pied et en haut du talus, une bande végétalisée est privilégiée;
6. Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle;

Les sols mis à nu sont protégés 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.

### **L'implantation des bâtiments**

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Privilégier une implantation des bâtiments qui préserve les caractéristiques naturelles et paysagères du site.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'implantation projetée préserve la topographie générale du site dans lequel il s'inscrit, favorise les secteurs de faibles pentes et évite les points élevés ou les sommets de montagne;
2. L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter la prédominance du bâtiment dans le paysage ;
3. L'implantation des bâtiments tient compte des espaces boisés, s'arrime, dans la mesure du possible, avec la cime des arbres de manière à ne pas dominer le paysage;

4. L'implantation des bâtiments assure la préservation des arbres matures et permet de maintenir des espaces boisés entre les bâtiments du même terrain et les terrains adjacents;
5. L'implantation des bâtiments, dans la mesure du possible, s'effectue parallèlement ou diagonalement à la ligne de niveau et minimise les opérations de déblai et de remblai;
6. Le projet favorise l'implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de l'allée de circulation tout en étant suffisant pour dissimuler le bâtiment à partir de la rue;
7. L'implantation des bâtiments minimise les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux;
8. L'implantation des bâtiments accessoires est privilégiée en retrait de la voie de circulation.

### **L'architecture et la volumétrie**

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui forment un ensemble cohérent et harmonieux avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion;
2. Concevoir une architecture et une volumétrie qui favorise une discrétion du bâti, lorsqu'observées à partir du corridor des paysages patrimoniaux identifiés au Règlement de zonage ou d'un point bas par rapport au site d'intervention.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'ensemble des composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, les couleurs et les matériaux) favorise une discrétion et contribue à maintenir le point d'intérêt sur les perspectives visuelles et évite de contraster avec le milieu naturel et paysager environnant;
2. Les constructions devraient être intégrées dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée;
3. Les bâtiments sont intégrés à la pente en ayant une partie du sous-sol ou de l'étage inférieur enfoui sous le niveau du terrain, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai visant à créer un espace ouvert ou un plateau autour ou pour le bâtiment ou propose une fondation dépassant en partie le niveau de plancher du rez-de-chaussée afin d'insérer le bâtiment dans la pente;

4. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs;
5. Les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles avec celles présentes dans le milieu naturel environnant;
6. Le projet favorise l'emploi de revêtements de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton;
7. Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes du même revêtement extérieur que les autres étages.

### **L'aménagement du terrain**

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un aménagement extérieur des terrains qui s'adapte au site d'intervention, qui minimise les impacts visuels liés à la présence des constructions, des infrastructures et des équipements, qui réduit les impacts environnementaux liés au milieu et qui préserve la végétation existante.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles et paysagères du site, préserve les arbres matures et les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les opérations de remblais et de déblais;
2. L'aménagement extérieur des terrains favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels. À cet égard, le projet prévoit des plantations ou un aménagement particulier qui tendent à dissimuler au maximum les espaces de stationnement et les bâtiments;
3. Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du site et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;
4. L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation, de stationnement, réduit les espaces pavés et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité;
5. L'aménagement proposé réduit l'utilisation de la pelouse, privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements généreux de type indigène;

6. L'aménagement paysagé propose, à des endroits stratégiques, des moyens permettant la gestion des eaux de pluie;
7. L'aménagement favorise une allée de circulation qui minimise le déboisement, respecte la sinuosité de la topographie et qui contribue à minimiser la visibilité des constructions de la voie publique;
8. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières;
9. L'intervention projetée permet, le cas échéant, de diminuer les talus par l'aménagement de paliers successifs, l'utilisation de murets ou murs de soutènement. Dans ces cas, l'utilisation de la pierre naturelle taillée de grande dimension ou de blocs de bétons préfabriqués est privilégiée;
10. Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention, s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;
11. Dans tous les cas, le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés. »

#### ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Charbonneau  
Maire

Julie Maurice  
Directrice générale

Avis de motion : 19 mars 2024  
Adoption projet : 19 mars 2024  
Adoption règlement :  
Conformité MRC :  
Publication :  
Entrée en vigueur :