RÈGLEMENT N^{O} 2012-59

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 2010-41 VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LES BASSINS VERSANTS DES PRISES D'EAU DE LA VILLE DE QUÉBEC INSTALLÉES DANS LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES ET LA RIVIÈRE MONTMORENCY

ARTICLE 1

L'article 2.1.3, alinéa 2, du Règlement 2010-41 est modifié par le remplacement des mots « Annexe 18 » par les mots « Annexe 19 » et par le remplacement des mots « Annexe 19 » par les mots « Annexe 20 ». Cet alinéa se lit dorénavant comme suit :

> « Les terrains portant le numéros 90 à 104, 107 et 108 compris dans l'aire apparaissant sur le plan joint à l'**Annexe 19** du présent règlement, préparé par l'arpenteur géomètre Alain Gosselin en date du 15 juin 2011 (Minute 19 015) et illustrant le projet de développement résidentiel connu sous le nom « Phase IIE du Domaine des eaux claires » et les terrains portant le numéros 1-1, 1-2, 1-3, 1-21, 1-22, 1-23, 1-27, 1-29, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-9, 2-11, 2-13, 2-14, 2-16, 2-22, 2-23, 2-24 et 2-25 compris dans l'aire apparaissant sur le plan joint à l'**Annexe 20** du présent règlement, préparé par l'arpenteur géomètre Claude Vincent en date du 17 juin 2011 (Minute 9 749) et illustrant le projet de développement résidentiel connu sous le nom « Phase I (étapes 1, 2 et 9) du Développement Mont Echo » sont exclus de l'application de l'article 3.2.10 du présent règlement, dans la mesure où le deuxième et le troisième alinéa de l'article 5.1.13 sont appliqués. »

ARTICLE 2

L'article 3.2.8, alinéa 2, de ce règlement est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin du libellé de cet alinéa :

> « Par contre, les constructions, ouvrages et travaux à des fins de parc municipal sont autorisés, qu'ils soient assujettis ou non à l'obtention d'une autorisation mentionnée au paragraphe 8 du deuxième alinéa de cet article. »

ARTICLE 3

L'article 5.1.12 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du titre de l'article par le suivant :

> « Conservation de la surface arbustive ou arborescente dans le cadre d'un projet immobilier »

ABROGÉ

2° par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lit com me suit :

« Le pourcentage de la superficie totale du terrain devant être conservée à l'état naturel prévu au premier alinéa peut inclure la superficie végétalisée d'une toiture (toit vert), lorsqu'il est démontré qu'il est impossible de maintenir le pourcentage exigé considérant les activités inhérentes à l'usage projeté du terrain. La superficie d'une telle toiture ne peut représenter plus du quart (25 %) du pourcentage de la superficie totale du terrain devant être conservée à l'état naturel. »

3° par l'ajout d'un quatrième alinéa qui se lit com me suit :

« Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit également exiger les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel. »

ARTICLE 4

L'article 5.1.13 de ce règlement est modifié par l'ajout d'un cinquième paragraphe au premier alinéa qui se lit comme suit :

« 5. Le terrain est vacant. »

ARTICLE 5

Le chapitre 5 de ce règlement est modifié par l'ajout d'un nouvel article 5.1.14 qui se lit comme suit :

« 5.1.14 Conservation de la surface arbustive ou arborescente sur un terrain de moins de 1 000 mètres carrés

Sous réserve de toute autre disposition applicable, dans le cas d'un terrain de moins de 1 000 mètres carrés ne faisant pas partie d'un projet immobilier où le requérant démontre qu'il est impossible d'implanter le bâtiment principal sans préserver la surface arbustive ou arborescente minimale prévue à l'article 3.2.12 du présent règlement, l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé si les plans ont été approuvés conformément à l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité en vertu duquel ces plans ont été approuvés comprend minimalement les objectifs et critères suivants :

1. L'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est effectué uniquement à l'intérieur de l'aire à déboiser du bâtiment principal;
2. Le reboisement proposé permet d'atteindre le pourcentage minimal de surface arbustive ou arborescente prévue à l'article 3.2.12;

ABROGÉ

3. La surface arbustive ou arborescente doit être conservée à l'état naturel et être exempte de toute construction;
4. Les essences arborescentes, arbustives et herbacées devront être adaptées aux conditions du sol, compatibles avec le niveau d'ensoleillement, avoir une rusticité adéquate et être indigènes;
5. La densité de plantation des essences arborescentes devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre et compter au minimum 3 arbres;
6. La densité de plantation des essences arbustives devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre;
7. Le calibre des plants devra minimalement être d'un diamètre de 40 mm pour les arbres feuillus, d'une hauteur de 175 cm pour les arbres de type résineux et d'une hauteur de 80 cm pour les arbustes;
8. L'ensemencement d'herbacées devra être réalisé sur l'ensemble des zones dénudées au taux (kg/ha) prescrit par le fournisseur et le sol devra être recouvert d'un paillis protecteur;
9. La plantation est effectuée dans un délai maximal de 12 mois calculé à partir de l'occupation du bâtiment principal;
10. La survie des plants devra être garantie à long terme. À cet effet, un rapport de suivi, sous forme de note technique avec photographies à l'appui, devra être transmis à la municipalité une fois par année, à l'aide de la date d'émission du permis, durant les 5 premières années à la suite de la plantation.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit également exiger les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement. »

ARTICLE 6

Le chapitre 5 de ce règlement est modifié par l'ajout d'un nouvel article 5.1.15 qui se lit comme suit :

« 5.1.15 Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal

Tout bâtiment principal prohibé en vertu de l'article 3.2.7 du présent règlement est, sous réserve de toute autre disposition applicable du présent règlement, autorisé si les conditions suivantes sont remplies :

1. le terrain sur lequel est projeté la réalisation de la construction était loti à la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire numéro 2010-39 ou avait obtenu un permis de lotissement avant le 8 novembre 2010 conformément à cette résolution;

2. ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;

ABROGÉ

3. le bâtiment principal n’est pas réalisé dans le cadre d’un projet immobilier;

4. aucune partie du bâtiment principal projeté n’empiète dans la rive de même que l’aire à déboiser;

5. il est démontré par le requérant que ce terrain n’est pas constructible en appliquant la norme d’éloignement de 25 mètres.

Dans le cas où les conditions du premier alinéa sont atteintes, la construction est autorisée si, par surcroît, les plans la concernant ont été approuvés conformément à l’article 145.19 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que le règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale de la municipalité en vertu duquel ces plans ont été approuvés comprend minimalement les objectifs et critères suivants :

1. le choix de la localisation de la construction doit se faire prioritairement le plus près possible de la rue de manière à minimiser les endroits remaniés ou décapés et à minimiser le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);

2. les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l’article 5.1.6. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d’une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l’extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;

3. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d’un bâtiment, indépendamment de la superficie d’implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d’eau de pluie (aussi appelées « collecteur » ou « baril ») d’une capacité minimale totale de 400 litres;

4. la largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d’éloignement, calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux, ne peut excéder 10 mètres;

5. dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l’état naturel.

Le règlement applicable sur les plans d’implantation et d’intégration architectural doit, en outre, exiger au soutien de la demande d’approbation la production des plans et documents démontrant l’atteinte des objectifs et critères de ce règlement. À cette fin, ces plans doivent être préparés par un professionnel et minimalement comprendre :

1. la démonstration que le choix de l’emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2, 3 et 4 du premier alinéa;

2. les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;

ABROGÉ

3. un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);

4. les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;

5. les plans et documents exigés à l'article 5.1.6 pour le contrôle de l'érosion.

Le cas échéant, une autorisation peut également être émise si la demande est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) imposant comme cadre minimal à cette entente les mêmes objectifs et critères d'approbation que ceux visés aux deuxième et troisième alinéas. »

ARTICLE 7

Le chapitre 5 de ce règlement est modifié par l'ajout d'une nouvelle section 5.2 et d'un nouvel article 5.2.1 qui se lit comme suit :

« 5.2. QUANT À CERTAINES NORMES PARTICULIÈRES »

« 5.2.1 Normes particulières applicables au projet « Les boisés du Golf »

« En outre de l'application des dispositions du présent règlement, pour les lots portant les numéros 2149795, 2149827, 2150116, 2150134, 2150147 faisant partie du projet de développement résidentiel connu sous le nom « Les boisés du Golf », les normes d'éloignement prévues aux paragraphes 2 et 4 du premier alinéa de l'article 3.2.7 ne s'appliquent pas, et les normes prévues aux articles 3.2.11, 3.2.12 et 5.1.12 sont remplacées par les normes suivantes :

1. Un plan de reboisement, préparé par un professionnel, basé sur le « Plan : Annexe : Plan concept de reboisement » daté du 7 février 2012 joint à **l'Annexe 21** du présent règlement et répondant aux critères suivants doit être fourni, de façon à assurer une surface arbustive et arborescente minimale équivalant à 65 % de la superficie du terrain :

   a) Toutes les superficies végétalisées devront inclure les trois strates de la végétation (herbacées, arbustes et arbres);

   b) Les essences arborescentes, arbustives et herbacées devront être adaptées aux conditions du sol, compatibles avec le niveau d'ensoleillement, avoir une rusticité adéquate et être indigènes;

   c) La qualité et la source d'approvisionnement des végétaux devront être conformes au *Guide de spécifications des végétaux de pépinière* de l'APPQ en ce qui concerne la croissance et le développement des plants et des racines;

   d) La densité de plantation des essences arborescentes devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres centre à centre (400 tiges à l'hectare);

ABROGÉ

e) La densité de plantation des essences arbustives devra minimalement être de 1 plant aux 1 mètre centre à centre (10 000 tiges à l'hectare) dans la rive des cours d'eau et de 1 plant aux 3 mètres centre à centre (1 111 tiges à l'hectare) à l'extérieur de la rive (cette densité supérieure à la norme de 1 plant aux 5 mètres centre à centre viendra compenser le fait que la surface boisée sera inférieure à 70 % de la superficie du terrain). Les arbustes devront être plantés parmi les arbres;

f) Le calibre des plants devra minimalement être d'un diamètre de 40 mm pour les arbres feuillus, d'une hauteur de 175 cm pour les arbres de type résineux et d'une hauteur de 80 cm pour les arbustes;

g) L'ensemencement d'herbacées devra être réalisé sur l'ensemble des zones dénudées au taux (kg/ha), prescrit par le fournisseur et le sol recouvert d'un paillis protecteur;

h) Tous les trous de plantation devront être de dimension égale à 3 fois le volume de la motte racinaire et amendé d'un terreau végétal dont la teneur en matière organique sera de 20 % au minimum et ne devra pas excéder 40 % au maximum;

i) Lors de la plantation, un amendement approprié (selon les indications du fabricant : poudre d'os, mycorhize ou l'équivalent) devra être utilisé pour favoriser l'enracinement des végétaux;

j) Les arbres devront être munis d'un tuteur durant les 5 premières années de croissance;

k) La survie des plants devra être garantie à long terme. À cet effet, un rapport de suivi, sous forme de note technique avec photographies à l'appui, devra être transmis à la municipalité une fois par année, à l'aide de la date d'émission du permis, durant les 5 premières années à la suite de la plantation.

l) La plantation est effectuée dans un délai maximal de 12 mois calculé à partir de l'occupation du bâtiment principal.

2. Obtenir, durant l'ensemble de la phase de construction, un rapport de suivi environnemental, réalisé par un professionnel, intégrant les mesures de contrôle des sédiments temporaires et permanentes mises en œuvre durant les travaux, les problèmes rencontrés et les mesures correctives prises pour pallier les problèmes. Les rapports de suivi devraient être transmis à la municipalité de façon périodique.
3. Ne pas remblayer les 2 étangs du golf des sections 4 et 5 ni végétaliser ces surfaces;
4. Le bassin de rétention de la section 3 doit être exclu du plan de reboisement; toutefois, des végétaux pourraient être implantés dans les bassins de rétention selon les indications d'un professionnel.

ABROGÉ

ARTICLE 8

L'article 7.2.9 de ce règlement est modifié :

1° au premier paragraphe du premier alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « ou conformément à l'article 5.1.13 du présent règlement » ;

2° au deuxième paragraphe du premier alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « ou conformément aux articles 5.1.11 ou 5.1.13 du présent règlement »;

3° au troisième paragraphe du premier alinéa par l'ajout des mots « ou partiellement » après le mot « entièrement »;

4° au troisième paragraphe du premier alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « ou conformément aux articles 5.1.11 ou 5.1.13 du présent règlement »;

5° au sous-paragraphe c) du cinquième paragraphe du premier alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « aux dispositions de l'article 5.1.11 ou de l'article 5.1.13 du présent règlement ».

ARTICLE 9

L'article 7.2.10 de ce règlement est modifié :

1° au premier alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « approuvée conformément à l'article 5.1.13 »;

2° au deuxième alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « conformément à l'article 5.1.11 ou 5.1.13 »;

3° au troisième alinéa par l'ajout des mots « , excluant la condition prévue au cinquième paragraphe du premier alinéa de cet article » après les mots « conforme à l'article 5.1.13 ».

ABROGÉ

ARTICLE 10

L'Annexe 3 de ce règlement est modifiée :

1° par le remplacement, à la définition de « **Lieu d'enfouissement** », du numéro de référence du *Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles* antérieurement le « R.R.Q., Q-2, r.6.02 » par le « R.R.Q., Q-2, r.19 »;

2° par l'ajout de la définition suivante après la définition « **Terrain** » :

« **Terrain vacant** : Terrain sur lequel il n'y aucun bâtiment principal. »

3° par l'ajout de la définition suivante après la définition « **Terrain vacant** » :

« **Toit vert** : Toit d'un bâtiment, entièrement ou partiellement recouvert de végétation, qui comporte une membrane étanche, une membrane de drainage et un substrat permettant la mise en place de végétaux. »

ARTICLE 11

La numérotation « Annexe 18 » du plan projet de lotissement préparé par l'arpenteur géomètre Alain Gosselin en date du 15 juin 2011 (Minute 19 015) est remplacée par la numérotation « Annexe 19 ».

ARTICLE 12

La numérotation « Annexe 19 » du plan projet de lotissement préparé par l'arpenteur géomètre Claude Vincent en date du 17 juin 2011 (Minute 9 749) est remplacée par la numérotation « Annexe 20 ».

ARTICLE 13

Le règlement est modifié par l'ajout de l'Annexe **21** « Plan : Annexe : Plan concept de reboisement » daté du 7 février 2012, tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 14

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

QUÉBEC, le 19 avril 2012

(S) RÉGIS LABEAUME
Régis Labeaume, président

(S) MYRIAM POULIN
Myriam Poulin, le secrétaire

ABROGÉ