

**RÈGLEMENT 2022-07 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT 2000-13 SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA) ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite assujettir la délivrance de divers permis et certificats au règlement sur les PIIA et à des critères d'évaluation, lorsque les travaux visés sont situés dans des pentes de 15% à 30% sur l'ensemble du territoire. Le tout, afin d'incorporer les modifications récentes apportées au Règlement de contrôle intérimaire 16-21 de la MRC Memphrémagog et la résolution modifiant celui-ci;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 5 avril 2022;

ATTENDU la consultation publique tenue le 27 avril 2022;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR
ET RÉSOLU**

QUE LE CONSEIL ADOPTE LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 2 du Règlement 2000-13 sur les PIIA, concernant le territoire touché, est modifié comme suit :
 - a) En remplaçant dans le 1^{er} alinéa, les mots « Le présent règlement s'applique aux zones » par les mots « Le présent règlement et les objectifs d'aménagement et critères d'évaluation des articles 17 à 21 s'appliquent aux zones »;
 - b) En ajoutant un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Le présent règlement et les objectifs d'aménagement et critères d'évaluation de l'article 22 s'appliquent à l'ensemble du territoire. »;
3. L'article 5 de ce règlement de PIIA, concernant l'émission d'un permis ou certificat assujettie, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant entre le 1^{er} et le 2^e alinéa, l'alinéa suivant :

« De plus, l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie d'accès ou d'une allée de circulation sur un terrain, d'un certificat pour l'implantation d'une piscine, d'un certificat pour des travaux de remblai et déblai et d'un certificat de changement d'usage pour la construction d'un nouvelle rue sont également assujetties aux dispositions du présent règlement. »;
4. L'article 7 de ce règlement de PIIA, concernant le contenu minimal des documents, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant à la fin de l'article, l'alinéa et les paragraphes suivants :

« Tous travaux assujetti à l'article 22 du présent règlement et soumis à la municipalité doit, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis ou certificat exigée au règlement de permis et certificats, contenir les renseignements suivants :

 - a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire montrant l'ensemble des pentes sur le terrain ainsi que les hauts et les

bas de talus, établis selon la méthode de calcul présentée à l'annexe I du présent règlement;

- b) Un plan montrant les travaux et aménagements que le demandeur désire réaliser sur le terrain et l'impact de ces travaux sur les pentes du terrain et le haut et le bas des talus ainsi que sur les arbres et la végétation à ces endroits;
- c) Un plan montrant le drainage naturel du terrain avant les travaux et un plan montrant le drainage après les travaux et les mesures de rétention et leurs capacités afin de réduire les différences entre le drainage naturel et le drainage après les travaux. »;

5. Il est inséré un article 22 dans ce règlement de PIIA, qui se lit comme suit :

« 22 – Travaux dans une pente de 15% à 30% »

Les objectifs visés sont de s'assurer que certains travaux prévus dans des zones de pentes fortes (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) s'intègre le mieux possible à l'environnement naturel, limitant autant que possible les interventions dans ces pentes fortes ou en les adaptant au milieu.

Les travaux dans une pente de 15% à 30% visés sont :

- Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m² (270 pi²) d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
- Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
- Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation;
- Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
- Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m² (1076.4 pi²)

Critères d'évaluation

- L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des base de talus, tout en maintenant une bande de protection;
- Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15% à moins de 30%), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux;
- L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
- Au bas et au haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);
- Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte;
- La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;

- Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettant d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus;
- Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante;
- Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont la privilégier aux travaux de remblai;
- Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

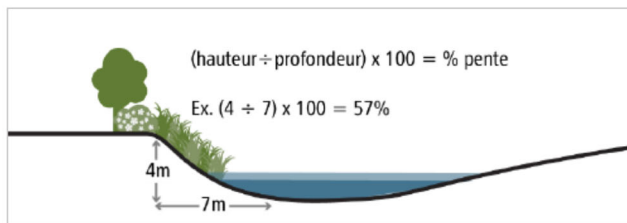
À noter que l'application de cet article ne soustrait pas l'application des articles 18 à 21, selon le cas et les travaux visés. Tous ces articles s'appliquent indépendamment, selon les travaux et constructions qui sont visés par la demande. »;

6. En ajoutant une annexe I à ce règlement de PIIA, qui se lit comme suit :

« Annexe I

Calcul de la pente et détermination du haut et du bas d'un talus

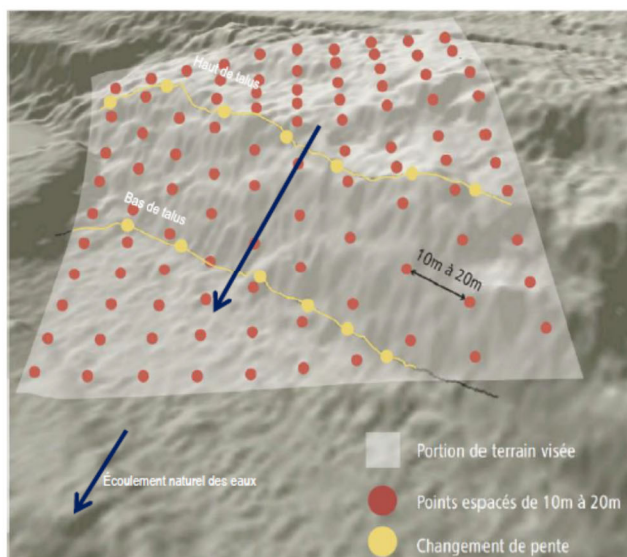
Calcul de la pente



Faire calculer la pente par un professionnel ou un technologue habilité à le faire en prenant minimalement des points de mesure sur la portion de terrain visée par l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et des voies d'accès.

À l'intérieur de la portion visée, la prise de points de mesure doit :

- Être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m;
- Inclure les éléments de changements de pentes importants.



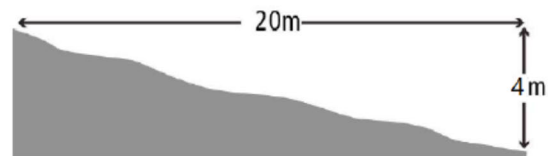
»

Interprétation

Pente moyenne de 20 %

Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement

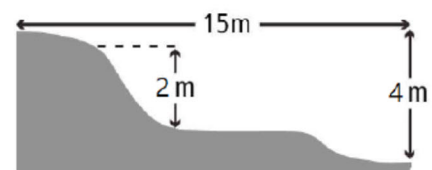
Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.



Pente moyenne de 26 %

Considérée comme une pente forte (15% à moins de 30%) au règlement

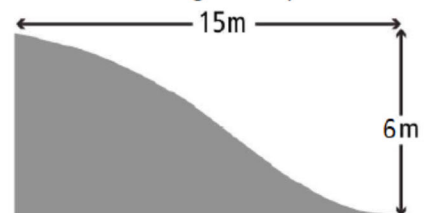
Le talus de 2 m, même s'il est très abrupt, n'est pas assujéti au règlement. Sur une distance de 15 m, ce terrain est considéré comme une pente forte et non très forte.



Pente moyenne de 40 %

Considérée comme une pente très forte (30% et plus) au règlement

Plusieurs travaux et ouvrages sont prohibés.



7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Vincent Fontaine
Maire

Kyanne Ste-Marie
Directrice générale / secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION :	5 avril 2022
ADOPTION DU PROJET :	5 avril 2022
AVIS PUBLIC DE CONSULTATION :	13 avril 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	27 avril 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	3 mai 2022
CERTIFICAT MRC :	4 mai 2022
PUBLICATION :	11 mai 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 mai 2022