

**RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »
2024-11**

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HATLEY



6 août 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
SECTION I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1. Titre.....	5
2. Objectifs	5
3. Territoire assujetti	5
4. Abrogation et remplacement.....	5
SECTION II.....	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	6
5. Unité de mesure.....	6
6. Interprétation des tableaux	6
7. Terminologie	6
8. Définitions spécifiques	6
CHAPITRE II.....	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
SECTION I.....	8
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
9. Administration du règlement	8
10. Application du règlement	8
11. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application	8
12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	9
SECTION II.....	10
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	10
13. Infractions et peines.....	10
14. Infraction continue.....	10
15. Récidive	10
16. Recours civils.....	10
17. Frais.....	10
SECTION III.....	11
PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER	11
18. Émission d'un permis ou certificat assujettie	11
19. Obligations de produire des documents d'accompagnement	12
20. Contenu minimal des documents d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation assujettie au présent règlement	12
21. Procédure applicable et acheminement de la demande.....	14
22. Conformité à la réglementation d'urbanisme	14
23. Examen du Comité consultatif d'urbanisme.....	14
24. Approbation du Conseil.....	15
25. Autres condition d'approbation	15

CHAPITRE III..... 16

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES
CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS 16**

26. Regroupement des PIIA.....	16
27. PIIA-1	17
28. PIIA-2.....	18
29. PIIA-3.....	20
30. PIIA-4.....	21
31. PIIA-5.....	23
ANNEXE I : Calcul de la pente et détermination du haut et du bas d'un talus.....	25

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HATLEY**

RÈGLEMENT DE PIIA

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité tenue à l'hôtel de ville, le _____2024 à __h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers _____, formant quorum sous la présidence du maire _____.

RÈGLEMENT # 2024-11

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU 118) de modifier par remplacement le règlement de PIIA sur son territoire;

ATTENDU QUE le règlement de refonte 16-23 du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog est entré en vigueur le _____ et que le présent règlement se doit d'être concordant à ce règlement 16-23;

ATTENDU QUE le contenu du document cité ci-avant énonce des orientations d'aménagement et de développement ainsi que des normes d'aménagement pour le territoire de la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog et, conséquemment, pour le territoire de la Municipalité Du Canton de Hatley;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le _____2024 et que lors de cette assemblée, des personnes ont formulées des commentaires et demandes;

ATTENDU QUE le conseil a analysé ces commentaires et demandes et qu'il juge qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le _____2024;

POUR CES MOTIFS,

**IL EST PROPOSÉ PAR _____,
APPUYÉ PAR _____**

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS QUE LE
CONSEIL ADOPTE LE RÈGLEMENT DE PIIA NUMÉRO 2024-11 QUI SUIT**

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la Municipalité du Canton de Hatley.

2. Objectifs

Ce règlement a pour objectif d'assujettir certains ouvrages, travaux et constructions à une évaluation de la qualité de l'intervention en fonction de critères préétablis lors de l'analyse de certaines demandes de permis ou certificats d'autorisation.

3. Territoire assujetti

L'ensemble du territoire est assujetti au règlement de PIIA, sous réserve de spécifications propres à chacun des types de PIIA.

4. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction n° 2000-13 et ses amendements.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

6. Interprétation des tableaux

Les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

7. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de lotissement;
- 4° Le règlement de permis et certificats;
- 5° Le règlement de conditions d'émission du permis de construire;
- 6° Le sens usuel.

8. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **capacité d'absorption visuelle (CAV)** » La capacité physique du paysage à intégrer ou à dissimuler les modifications liées à l'utilisation des ressources tout en maintenant le caractère inhérent du paysage et sa valeur scénique.

« **rue existante** » Voie de circulation conforme, publique ou privée, incluant les bouclages, construite et ouverte à la circulation en date du 11 avril 2024.

« **station** » Entité spatiale concrète reconnaissable sur le terrain correspondant à un regroupement d'unités écologiques ayant des propriétés physiques proches pour présenter un potentiel semblable pour la foresterie.

« **talus** » Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane. Le talus n'est pas un synonyme de rive.

« **talweg** » Ligne du fond du bassin de drainage.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

9. Administration du règlement

Le greffier-trésorier et directeur général de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

10. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal et officier autorisé, par résolution du conseil de la Municipalité. L'inspecteur municipal et officier autorisé est considéré comme fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement.

11. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la Municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1^o Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour 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 conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2^o Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

3° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;

4° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

5° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

6° 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;

7° Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

8° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou tout autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la Municipalité.

SECTION II

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

13. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 750 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 3 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

14. Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

15. Récidive

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

16. Recours civils

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

17. Frais

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

SECTION III

PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

18. Émission d'un permis ou certificat assujettie

Dans le regroupement de PIIA-1 décrit à l'article 26, l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre, est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Dans le regroupement de PIIA-2 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation, est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Dans le regroupement de PIIA-3 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation ainsi qu'un certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive ou le littoral du lac Massawippi, est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Dans le regroupement de PIIA-4 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis de construire ainsi que l'émission d'un certificat d'autorisation, est assujettie au présent règlement, dans les cas suivants :

- 1° L'émission d'un permis de construire visant tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 2° L'émission d'un permis de construire visant 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;
- 3° L'émission d'un permis de construire visant 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 ;
- 4° L'émission d'un permis de construire visant tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
- 5° L'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation ;
- 6° L'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée ;
- 7° L'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m² (1076.4 pi²).

Dans le regroupement de PIIA-5 décrit à l'article 26, l'émission d'un certificat d'autorisation visant tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, est assujettie aux dispositions du présent règlement.

19. Obligations de produire des documents d'accompagnement

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou certificat assujetti au présent règlement doit soumettre à la Municipalité des documents relatifs à l'implantation des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

20. Contenu minimal des documents d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation assujettie au présent règlement

Tout document relatif à l'implantation des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant, soumise à la Municipalité, doit contenir au moins les éléments qui suivent.

Dans le regroupement PIIA-1 tel que décrit à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- 1° Un plan de contrôle des eaux de ruissellement sur le site indiquant l'ensemble des travaux de drainage forestier des mesures à mettre en place pour éviter l'apport des sédiments en aval dans les cours d'eau et lacs, découlant des travaux reliés au prélèvement de la matière ligneuse;
- 2° Un échancier de réalisation de l'ensemble des travaux de coupes et des travaux qui y sont reliés;
- 3° Un plan topographique avec indication des pentes, lignes faîtières, le couvert forestier existant, les bassins de drainage et les principaux talwegs;
- 4° Identifier l'aire de la coupe et la forme de celle-ci sur des photographies aériennes les plus récente disponibles;
- 5° Identifier l'aire de la coupe et la forme de celle-ci sur des photos à grand angle ou assemblées prises pour les sites visés par la demande de certificat.

Dans le regroupement PIIA-2 tel que décrit à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- 1° Les plans couleurs d'élévation montrant l'architecture, les matériaux de revêtement utilisés et leur couleur;
- 2° Un croquis perspective à l'échelle qui montre le bâtiment avec à l'arrière-plan le boisé existant pour permettre d'évaluer notamment la hauteur du bâtiment et son intégration au paysage. Le point d'assise de cette perspective doit se situer à partir des routes existantes;
- 3° Un relevé de tous les arbres et boisés avec une caractérisation portant sur leur qualité, leur essence et état de santé ainsi qu'un plan identifiant les arbres à couper et à planter.

Dans le regroupement PIIA-3 tel que décrit à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation ainsi qu'un certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive ou le littoral du lac Massawippi, et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- 1° Les plans couleurs d'élévation montrant l'architecture, les matériaux de revêtement utilisés et leur couleur;
- 2° Un croquis perspective à l'échelle qui montre le bâtiment avec à l'arrière-plan le boisé existant pour permettre d'évaluer notamment la hauteur du bâtiment et son intégration au paysage. Le point d'assise de cette perspective doit prendre son point d'assise à partir du lac;
- 3° Un relevé de tous les arbres et boisés avec une caractérisation portant sur leur qualité, leur essence et état de santé ainsi qu'un plan identifiant les arbres à couper et à planter;
- 4° Les travaux prévus dans la rive le cas échéant, et les mesures de plantations et de stabilisation si nécessaire.

Dans le regroupement PIIA-4 tel que décrit à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour différents travaux, et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- 1° 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;

- 2° 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;
- 3° 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.

Dans le regroupement PIIA-5 tel que décrit à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation pour les travaux requis pour l'implantation d'un chemin et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- 1° Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire montrant les impacts du nouveau chemin ou du prolongement du chemin existant, sur l'intégrité naturelle du paysage, sur le respect de la topographie du milieu et sur l'impact sur le couvert forestier;
- 2° Une confirmation que ce nouveau chemin ou prolongement de chemin permet un accès pour les services d'urgence et d'utilité publique.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments et travaux visés par cette demande.

21. Procédure applicable et acheminement de la demande

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis au fonctionnaire désigné, en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

22. Conformité à la réglementation d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

23. Examen du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent

règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement.

24. Approbation du Conseil

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

25. Autres conditions d'approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

26. Regroupement des PIIA

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

<u>Regroupement</u>	<u>Appellation</u>
PIIA-1	Récolte et aménagement forestier dans les zones PF-1, PF-2, PF-4, PF-5, R-10, R-26, R-27, RT-6, RT-7, RT-10, RT-13, RT-14.
PIIA-2	Construction de bâtiments résidentiels et commerciaux et leurs dépendances ayant une superficie supérieure à 20 m ² ainsi que les aménagements des terrains, dans les zones A-2, AF2-6, AF2-9, ID-5, PEV-2 À PEV-12, R-11 (Seulement les lots 5556600, 6264771, 6264772, 5556603, 5556604, 5556605 et 6173882), R-15, R-16, R-17, R-25, R-27, PF-1 À PF-5, RT-1 À RT-15, U-1 À U-3.
PIIA-3	Constructions et les ouvrages situés sur une bande de 75 m (246 pi) mesurée à partir de la ligne des hautes eaux et sur le littoral du lac Massawippi dans les zones U-8, U-9, U-10, RV-5, RV-6 et P-4.
PIIA-4	Travaux situés en tout ou en partie dans une zone de pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%), sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
PIIA-5	Ouverture d'une nouvelle rue ou prolongement d'une rue existante, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

À noter que l'application du PIIA-4 ne soustrait pas l'application des PIIA-1 à PIIA-3 ou du PIIA-5, selon le cas et les travaux visés. Tous les PIIA s'appliquent indépendamment, selon les travaux et constructions qui sont visés par la demande.

27. PIIA-1

1° Objectifs et travaux visés

Les travaux visés sont les travaux de récolte et d'aménagement forestier et concernent uniquement les zones PF-1, PF-2, PF-4, PF-5, R-10, R-26, R-27, RT-6, RT-7, RT-10, RT-13, RT-14.

Les objectifs visés sont d'assurer la pérennité de la forêt en récoltant uniquement ce que la forêt peut produire (possibilité forestière) et de minimiser l'impact visuel négatif résultant des coupes dans le paysage. Ce dernier contribue de façon significative à conférer une vocation récréotouristique à la municipalité.

2° Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-1 sont atteints sont les suivants :

- a) Les travaux de récolte et d'aménagement forestier doivent tenir compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) et de la qualité de la station de l'aire visée par le certificat. Plus la CAV sera faible, plus le niveau de difficulté auquel il faut faire face pour maintenir la qualité de l'encadrement visuel est élevé et le degré de planification et de design nécessaire sont d'autant plus élevés :
 - la ligne faîtière et les aires dont la pente est supérieure à 30% sont des aires de fragilité élevée dont la CAV est faible;
 - les aires dont la pente se situe entre 15% et 30% présentent une CAV moyenne;
 - les aires dont la pente est inférieure à 15% présente une CAV élevée;
- b) Lorsque le couvert forestier est diversifié la CAV est plus élevée. Un couvert forestier uniforme possède une faible CAV;
- c) La qualité de la station permet également d'évaluer la CAV. Plus le temps requis pour la régénération après une coupe permettant une atteinte de 4 m de hauteur est court, plus la qualité de la station est élevée, aussi cela favorise une coupe plus importante;
- d) Du point de vue de l'observateur deux aires d'observation sont retenues soient la bande immédiate de l'aire de coupe (de 0 m à 60 m) et l'aire

d'observation de l'avant et moyen plan (de 60 m à 3 000 m). Dans ces bandes :

- dans la première bande de 0 m à 60 m, déterminée par rapport au voisinage immédiat de l'aire de coupe, dès qu'il y a un secteur d'intérêt comme un chemin, une résidence, un cours d'eau, cette bande de protection doit être respectée. Les interventions sylvicoles qui permettent de maintenir la qualité du secteur et de préserver les équipements et les infrastructures en place sont les seules autorisées. On doit maintenir un couvert forestier en permanence;
- dans la deuxième bande de 60 m à 3 000 m, la perception que l'on a du site faisant l'objet de la coupe est critique car c'est dans cette aire que le paysage s'assemble et que l'on peut juger du degré d'intégration des interventions. De manière à minimiser l'effet de trouée dans le paysage, les éléments suivants devront être pris en compte : la grandeur des ouvertures par rapport au paysage; la forme de la coupe doit tendre à imiter les ouvertures naturelles en s'intégrant avec les formes dominantes du paysage

28. PIIA-2

1^o Objectifs et travaux visés

Les travaux visés sont les constructions de bâtiments résidentiels et commerciaux et leurs dépendances ayant une superficie supérieure à 20 m² ainsi que les aménagements des terrains, dans les zones A-2, AF2-6, AF2-9, ID-5, PEV-2 À PEV-12, R-11(Seulement les lots 5556600, 6264771, 6264772, 5556603, 5556604, 5556605 et 6173882), R-15, R-16, R-17, R-25, R-27, PF-1 À PF-5, RT-1 À RT-15, U-1 À U-3.

Les objectifs visés sont d'assurer une implantation appropriée qui tient compte de la topographie naturelle du terrain et une architecture et une apparence qui prennent en compte les caractéristiques du milieu avoisinant et sa contribution à la restructuration positive du paysage.

2^o Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-2 sont atteints sont les suivants :

- a) Pour les bâtiments principaux :

- l'implantation de la construction sur le site doit tenir en compte la minimisation des opérations de remblais et déblais;
- les caractéristiques architecturales des bâtiments (type architectural, volume, matériaux de revêtement extérieur, leur couleur, les éléments de transition, galerie, perron...) doivent favoriser le caractère champêtre et de villégiature des lieux;
- la hauteur du bâtiment doit tenir en compte la hauteur des arbres au voisinage immédiat afin que le bâtiment n'excède pas la ligne faîtière de l'ensemble de ces arbres;
- limiter le nombre de revêtement extérieur;
- la diversité des types architecturaux est limitée pour préserver le caractère champêtre de villégiature dominant de la Vallée de la rivière Massawippi et préserver son identité propre;
- le traitement architectural de chacune des façades doit contribuer à former une unité homogène;
- les dimensions du bâtiment qui déterminent en fait la volumétrie des constructions doivent favoriser le fractionnement des volumes pour conférer un effet moins massif. Cela s'adresse particulièrement aux bâtiments de tailles importantes en proportion avec la grandeur du terrain d'accueil et en relation avec les bâtiments voisins;
- le choix des matériaux de revêtement extérieur (toit et mur) et leur couleur prennent en compte le style architectural choisi. Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité. Les matériaux donnent une impression de légèreté et le bois ainsi que les matériaux synthétiques qui donnent l'apparence du bois sont privilégiés. L'usage de maçonnerie de pierre ou de brique est limité et constitue un apport complémentaire seulement. L'usage de revêtement acrylique ou de type stuc est à éviter. Les couleurs s'harmonisent avec la nature et contribuent à renforcer le caractère champêtre de villégiature en évitant les contrastes trop prononcés et un trop grand nombre de couleur.

b) Pour les bâtiments accessoires :

- le choix des matériaux et leur couleur doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et l'environnement immédiat;

- le bâtiment accessoire doit demeurer effacé par rapport au bâtiment principal. Aussi, chacune des différentes dimensions est généralement moindre que les dimensions correspondantes du bâtiment principal.

c) Pour l'aménagement des terrains :

- les caractéristiques du terrain naturel doivent être préservées. L'aménagement paysager de l'espace déboisé favorise l'intégrité visuelle aux espaces verts avoisinants. Le choix des arbres à planter dans ces espaces libres de construction doit se faire en fonction des espèces qui se retrouvent à proximité immédiate.

29. PIIA-3

1° Objectifs et travaux visés

Les travaux visés sont les constructions et les ouvrages situés sur une bande de 75 m (246 pi) mesurée à partir de la ligne des hautes eaux et sur le littoral du lac Massawippi dans les zones U-8, U-9, U-10, RV-5, RV-6 et P-4.

Les objectifs visés sont d'assurer un équilibre entre une utilisation anthropique de type villégiature et un cadre naturel d'importance en bordure du lac Massawippi.

2° Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-3 sont atteints sont les suivants :

- a) L'implantation de la construction sur le site doit tenir en compte la minimisation des opérations remblais et déblais;
- b) L'implantation des bâtiments doit permettre le maintien de percée visuelle et éviter de créer un effet de forte densité d'occupation de cette bande de 75 m (246 pi) et du littoral;
- c) Les caractéristiques du terrain naturel doivent être maintenues dans la mesure du possible. Si des travaux de stabilisation des rives s'avèrent nécessaires, il faut suivre les règles établies au règlement de zonage;
- d) Les plantations d'arbres, d'arbrisseaux et arbustes sont à favoriser;

- e) Les caractéristiques architecturales des bâtiments (type architectural, volume, matériaux de revêtement extérieur, leur couleur) doivent favoriser le caractère champêtre des lieux et du voisinage;
- f) L'agencement des couleurs (toiture, revêtement, encadrement) avec l'environnement naturel est recherché;
- g) Le nombre de revêtement extérieur est limité.

30. PIIA-4

1° Objectifs et travaux visés

Les travaux visés sont les travaux situés en tout ou en partie dans une zone de pente forte (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%), sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Plus spécifiquement, les travaux visés dans une pente de 15% à 30% sont :

- a) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
- e) Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation;
- f) Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
- g) Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m² (1076.4 pi²).

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.

2° Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-4 sont atteints sont les suivants :

- a) 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 bases de talus, tout en maintenant une bande de protection;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Au bas et au haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- f) 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);
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;

- j) 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;
- k) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont la privilégier aux travaux de remblai;
- l) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

31. PIIA-5

1° Objectifs et travaux visés

Les travaux visés sont toute ouverture d'une nouvelle rue ou prolongement d'une rue existante, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Les objectifs visés sont d'éviter la perte de l'intégrité naturelle du paysage en conservant autant que possible les caractéristiques naturelles du site.

2° Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-5 sont atteints sont les suivants :

- a) Assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique en respectant les balises d'aménagement nécessaires pour ces services;
- b) Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et éviter les effets de canyon;
- c) Diminuer les impacts sur le drainage du site en conservant au maximum les caractéristiques naturelles du site;
- d) Préserver le couvert forestier et l'impact visuel de celui-ci en limitant l'abattage d'arbres et favoriser les trouées déjà existantes si possible, le cas échéant;
- e) Prévoir des espaces adéquats de part et d'autre de cette nouvelle rue ou prolongement de rue existante pour permettre aux nouvelles constructions de s'implanter aux abords de la rue en respectant les grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention (p. ex., les pentes naturelles du terrain).

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la Municipalité
au cours de la séance tenue le _____

Vincent Fontaine, maire

Gabriel Demers, directeur général et greffier-trésorier

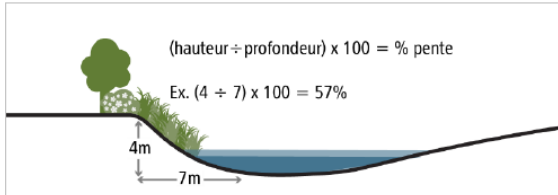
Signé le _____.

En vigueur le _____.

Copie vidimée

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

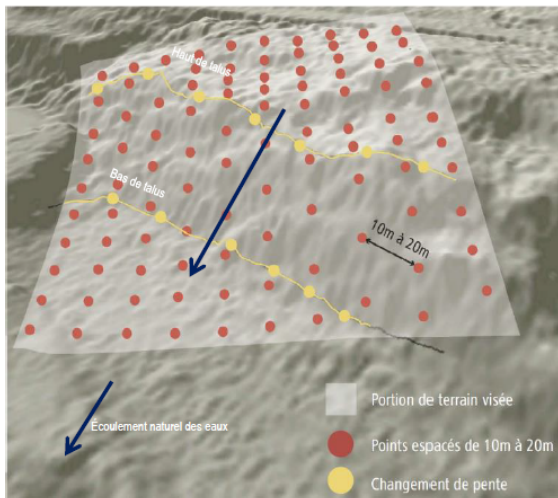
Calcul de la pente



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.

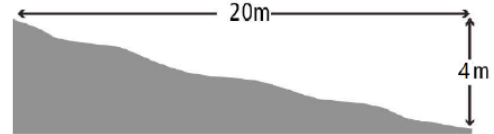


Interprétation

Pente moyenne de 20 %

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

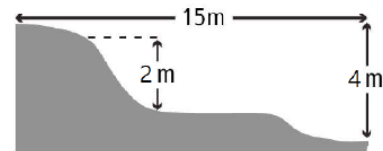
Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.



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.

