



RÈGLEMENT NUMÉRO 248-19

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

ADOPTÉ LE 8 AVRIL 2019

RÈGLEMENT NUMÉRO 248-19 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ATTENDU que le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 155-14 est en vigueur depuis le 12 mars 2014;

ATTENDU que le règlement actuel ne répond plus aux objectifs d'aménagement que le conseil souhaite pour le Pôle récréotouristique du mont Adstock ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement;

ATTENDU que le règlement 155-14 sera abrogé;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par le conseiller Pierre Quirion lors de la séance ordinaire tenue le lundi 8 avril 2019;

ATTENDU que les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et s'en déclarent satisfaits;

ATTENDU les explications sommaires rendues par Monsieur le Maire concernant la portée du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Michel Rhéaume,

Appuyé par le conseiller Sylvain Jacques,

Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le projet de règlement portant le numéro 249-18 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	5
Article 1 Préambule.....	5
Article 2 Titre du règlement.....	5
Article 3 Adoption par partie.....	5
Article 4 Objet du règlement.....	5
Article 5 Respect des lois et des règlements.....	5
Article 6 Annexes.....	5
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	6
Article 7 Système de mesure.....	6
Article 8 Terminologie.....	6
Article 9 Règles de préséances des dispositions.....	6
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
Article 10 Application du règlement.....	7
Article 11 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné.....	7
Article 12 Autorité compétente.....	7
Article 13 Infractions, recours et pénalité.....	7
Article 14 Demande privée de modification réglementaire.....	7
CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	8
SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE.....	8
Article 15 Transmission de la demande.....	8
Article 16 Documents et renseignements requis pour une demande d'approbation.....	8
Article 17 Dispense de fournir les documents et plans requis.....	9
SECTION 2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE.....	10
Article 18 Examen par le fonctionnaire désigné.....	10
Article 19 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.....	10
Article 20 Transmission au Conseil municipal.....	10
Article 21 Approbation par le Conseil municipal.....	10
Article 22 Désapprobation par le Conseil municipal.....	10
Article 23 Modification du PIIA.....	10
Article 24 Permis et certificats.....	11
CHAPITRE 3 ZONES ASSUJETTIES À UN PIIA.....	12
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
Article 25 Travaux assujettis.....	12
Article 26 Travaux non assujettis.....	12
SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES COMMERCIALES PRIORITAIRES RCP.....	13
Article 27 Zones visées.....	13
Article 28 Travaux assujettis.....	13
Article 29 Orientations et objectifs d'aménagement.....	13
SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES COMMERCIALES SECONDAIRES RCS ET RÉCRÉOTOURISTIQUES RÉSIDENTIELLES RRÉ.....	16
Article 30 Zones visées.....	16
Article 31 Travaux assujettis.....	16
Article 32 Travaux non assujettis.....	16
Article 33 Orientations et objectifs d'aménagement.....	16
SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE RÉSERVE.....	19
Article 34 Zones visées.....	19
Article 35 Travaux assujettis.....	19
Article 36 Travaux non assujettis.....	19
Article 37 Orientations et objectifs d'aménagement.....	19

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE		
	PROHIBITION.....	20
Article 38	Zones visées.....	20
Article 39	Travaux assujettis.....	20
Article 40	Travaux non assujettis.....	20
Article 41	Orientations et objectifs d'aménagement.....	20
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....		21
Article 42	Abrogation.....	21
Article 43	Entrée en vigueur.....	21

PROJET

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 **Préambule**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 **Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

Article 3 **Adoption par partie**

Le Conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement partie par partie de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

Article 4 **Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet d'exiger, dans certaines zones, lors d'une demande de permis ou de certificat, la production préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après « PIIA ») qui doit prendre en compte les orientations et les objectifs d'aménagement ainsi que les critères d'évaluation applicables. La délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie à une approbation préalable du Conseil municipal du plan.

Article 5 **Respect des lois et des règlements**

L'application du présent règlement ou d'une entente conclue ne libère aucunement toute personne physique ou morale, propriétaire d'un immeuble, de l'observation de tout autre règlement en vigueur, notamment en matière d'urbanisme et du respect de toute autorisation gouvernementale.

Article 6 **Annexes**

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 7 Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

Article 8 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité d'Adstock. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 9 Règles de préséances des dispositions

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 10 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Municipalité d'Adstock.

Article 11 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité d'Adstock.

Article 12 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

Article 13 Infractions, recours et pénalité

Sans restreindre les pouvoirs de la Municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au Règlement relatif à l'émission des permis et certificats en vigueur de la Municipalité d'Adstock.

Article 14 Demande privée de modification règlementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement relatif aux tarifs des permis, certificats et autres honoraires encourus dans l'application des règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité d'Adstock.

CHAPITRE 2

PROCÉDURE D'ANALYSE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION 1

CONTENU DE LA DEMANDE

Article 15 Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité d'Adstock. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un PIIA.

Dans le cas d'un projet intégré, une seule demande de PIIA peut être déposée pour l'ensemble des constructions prévues.

Article 16 Documents et renseignements requis pour une demande d'approbation

Toute demande d'un PIIA doit comprendre les renseignements et documents suivant :

- 1° un document indiquant les informations suivantes :
 - a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du PIIA;
 - b) l'évaluation du coût du projet;
 - c) le phasage et le calendrier d'exécution.
- 2° deux copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) ses limites et ses dimensions;
 - b) toute construction existante ou projetée (caractéristiques de l'ensemble des façades);
 - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
 - d) tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
 - e) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
 - f) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;
 - g) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
 - h) toute aire de service, tel un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
 - i) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;
 - j) tout trottoir destiné aux piétons;
 - k) tout espace paysager et ses dimensions;
 - l) un plan concept d'aménagement paysager;
 - m) toute servitude existante et projetée;
 - n) la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres;
 - o) l'identification des zones ayant une pente de 25 % et plus;
 - p) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
 - q) l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
 - r) les caractéristiques du projet de subdivision;
 - s) les mesures de gestion à la source des eaux de ruissellements signées par un professionnel agréé;

- t) les techniques de contrôle du ruissellement qui seront prises lors de la réalisation des travaux;
- u) un plan de conception de l'installation septique et de l'ouvrage de captation des eaux souterraines;
- v) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

3° deux copies d'une perspective en couleur du bâtiment et d'une élévation couleur de sa façade principale.

Article 17 Dispense de fournir les documents et plans requis

Malgré toute autre disposition à ce contraire, le fonctionnaire désigné 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.

SECTION 2

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Article 18 Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage et autres règlements d'urbanisme. Celui-ci s'assure 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 les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage et autres règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage et autres règlements d'urbanisme, il transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (ci-après « CCU ») dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Une fois que le contenu du PIIA est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au CCU.

Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du PIIA.

Article 19 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le CCU examine la demande et vérifie si elle rencontre les orientations et les objectifs d'aménagement ainsi que les critères applicables.

Le CCU doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

Article 20 Transmission au Conseil municipal

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au CCU, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état des recommandations du CCU au Conseil.

Article 21 Approbation par le Conseil municipal

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le CCU au Conseil, ce dernier l'approuve avec ou sans condition ou la désapprouve.

Le Conseil approuve, par résolution, la demande lorsqu'elle est conforme au présent règlement. Il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

Article 22 Désapprobation par le Conseil municipal

Le Conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'elle n'est pas conforme au présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

Article 23 Modification du PIIA

Toute modification à un PIIA faite après la décision du Conseil sur celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Article 24 Permis et certificats

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

PROJET

CHAPITRE 3

ZONES ASSUJETTIES À UN PIIA

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 25 Travaux assujettis

Les travaux assujettis dans le présent chapitre exigent la délivrance d'un permis ou d'un certificat par l'autorité compétente en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 26 Travaux non assujettis

Malgré les dispositions du présent chapitre, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° le remplacement du revêtement extérieur des murs ou de la toiture d'un bâtiment par des composantes identiques;
- 2° le remplacement des portes et des fenêtres selon les mêmes dimensions, la même typologie d'ouverture et le même matériau;
- 3° les travaux de peinture.

SECTION 2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES COMMERCIALES PRIORITAIRES RCP

Article 27 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques commerciales prioritaires RCP tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

Article 28 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 27, la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant la reconstruction, la rénovation, l'agrandissement ou le déplacement, ou toute modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment principal existant, de même que tous travaux liés à l'aménagement d'un terrain, incluant l'abattage d'arbres, sont assujettis à la présente section.

À l'exception des bâtiments accessoires à un usage résidentiel qui ne sont pas autorisés, la construction d'un bâtiment accessoire à un autre usage ou toute modification à son apparence est également assujettie à un PIIA.

Article 29 Orientations et objectifs d'aménagement

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur des zones visées doivent respecter les orientations d'aménagement suivantes ainsi que les objectifs et les critères qui leurs sont rattachés :

Orientation d'aménagement 1
Réduire au maximum le ruissellement et l'apport de sédiments dans le ruisseau Rodrigue et les zones marécageuses par l'application de techniques de gestion durable des eaux pluviales.
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Limiter au minimum les surfaces imperméables lors de tout projet de construction; • Tout projet de construction doit gérer ses eaux de ruissellement de manière à s'assurer que le ruissellement après construction soit identique à celui avant la construction; • Tout projet doit prévoir des mesures d'infiltration de l'eau de ruissellement dans le sol sur le terrain de la construction ou des travaux.
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> • L'évacuation de l'eau des gouttières et descentes pluviales de toutes les constructions principales et accessoires est dirigée vers un ouvrage d'infiltration (jardin de pluies, puits percolant, tranchée filtrante, etc.) et n'est pas dirigée vers un lac, un ruisseau ou un fossé drainant une voie de circulation; • Le coefficient total d'emprise au sol de tous les bâtiments est le plus faible possible; • Dans le cas des projets d'agrandissement ou de reconstruction de bâtiments existants, le pourcentage d'emprise au sol de tous les bâtiments (principaux et accessoires) n'excède pas le pourcentage existant avant le projet si celui-ci était supérieur à 40 % avant la demande de permis; • L'évacuation de l'eau de ruissellement des surfaces imperméables de toutes les allées de circulation est dirigée vers des zones d'infiltration stabilisée de manière à s'assurer qu'elle ne ruisselle pas vers un chemin public ou privé, le ruisseau, une noue ou un fossé drainant une voie publique; • L'utilisation de matériaux perméables est utilisée pour les espaces de circulation (allée d'accès, stationnement, sentier) lorsque la topographie s'y prête.

Orientation d'aménagement 2
Minimiser la mise à nu des sols et maximiser la préservation du couvert végétal existant.
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Limiter au minimum les surfaces mises à nu (qui font l'objet d'un remaniement de sol) lors de tout projet de construction; • Préserver le couvert végétal des terrains pour favoriser l'infiltration et la captation des eaux de ruissellement; • Éviter le plus possible le rehaussement et le remblai des terrains, particulièrement au pourtour des arbres existants; • Encadrer les percées visuelles vers le paysage environnant (centre de ski, golf, lac à la Truite, etc.).
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> • L'implantation du bâtiment permet de minimiser les remblais et déblais; • Aucun travail de remaniement de sol (et donc aucune construction et aucun aménagement) n'est localisé dans les secteurs sensibles, c'est-à-dire dans les secteurs de plus de 25 % de pente, les zones de protection riveraines et les secteurs marécageux; • La construction est localisée dans la partie la moins en pente du terrain et son architecture s'intègre au relief naturel du terrain; • Les remblais, murs de soutènement et autres ouvrages de stabilisation des pentes présentent des dénivellations inférieures à 1,5 mètre. Si une dénivellation supérieure est requise pour des raisons en lien avec le règlement de zonage, la demande de permis doit être accompagnée des plans signés par un professionnel reconnu; • Les talus et les zones de remblais doivent être végétalisés le plus rapidement possible après la construction. Leur aménagement doit inclure une strate herbacée et une strate arbustive; • L'emplacement de la construction est localisé le plus près possible de la voie de circulation de manière à minimiser la longueur de l'allée d'accès et les endroits à remanier ou décaper; • Les allées d'accès communes sont privilégiées lorsqu'elles ont pour effet de limiter le déboisement et le remaniement des sols; • Une percée visuelle vers un point d'intérêt peut être aménagée si elle respecte les caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ La coupe d'arbres n'excède pas 5 mètres de largeur; ○ Dans ce corridor de dégagement visuel, la végétation arbustive et herbacée est conservée à l'état naturel; ○ S'il n'y a pas de végétation herbacée ou arbustive dans la percée visuelle, des plantations doivent être réalisées; • Pour tous les aménagements, les travaux de stabilisation de sol, le reboisement, etc., les espèces indigènes sont privilégiées.

Orientation d'aménagement 3

Favoriser l'intégration des composantes architecturales des constructions avec le paysage et privilégier les constructions écologiques.

Objectifs

- Assurer la meilleure intégration possible des constructions dans le paysage;
- Obtenir une certaine harmonie entre les constructions;
- Privilégier les constructions qui présentent de hauts standards au niveau écologique (isolation, matériaux naturels...).

Critères d'évaluation

- L'implantation permet de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure autour des constructions;
- Si la végétation existante avant les travaux n'encadre pas suffisamment les façades, la plantation des arbres est planifiée et le plan d'aménagement du terrain accompagne la demande de permis de construction;
- La volumétrie du bâtiment s'intègre au relief naturel;
- La hauteur du bâtiment ne dépasse pas la hauteur des arbres présents dans son environnement;
- La couleur des revêtements extérieurs évite de contraster avec les couleurs naturelles présentes dans le paysage;
- L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée;
- Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- Les éclairages extérieurs sont conçus de sorte à n'éclairer que le bâtiment principal et à limiter la lumière à l'extérieur des aires construites. Ils sont dirigés vers le bas et respectent les teintes naturelles.

SECTION 3

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES COMMERCIALES SECONDAIRES RCS ET RÉCRÉOTOURISTIQUES RÉSIDENTIELLES RRé

Article 30 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques commerciales secondaires RCS et dans les zones récréotouristique résidentielle RRé tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

Article 31 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 30, la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant la reconstruction, la rénovation, l'agrandissement ou le déplacement, ou toute modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment principal existant, de même que tous travaux liés à l'aménagement d'un terrain, incluant l'abattage d'arbres, sont assujettis à la présente section.

La construction d'un bâtiment accessoire ou toute modification à son apparence est également assujettie à un PIIA.

Article 32 Travaux non assujettis

Dans les zones visées à l'article 23, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° l'aménagement d'une nouvelle piste de ski et de glisse ou le réaménagement d'une piste de ski et de glisse existante;
- 2° les travaux d'entretien et d'aménagement ainsi que les coupes d'assainissement sur le terrain de golf.

Article 33 Orientations et objectifs d'aménagement

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur des zones visées doivent respecter les orientations d'aménagement suivantes ainsi que les objectifs et les critères qui leurs sont rattachés :

Orientation d'aménagement 1
Assurer la meilleure intégration possible des constructions dans le paysage.
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> Atténuer l'impact visuel des constructions pour préserver le paysage naturel; Réduire les superficies déboisées et la mise à nu des sols; Conserver un corridor végétal naturel en bordure des chemins publics.
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> L'implantation du bâtiment permet de minimiser les remblais et déblais; L'implantation permet de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure autour des constructions; Si la végétation existante avant les travaux n'encadre pas suffisamment les façades, la plantation des arbres est planifiée et le plan d'aménagement du terrain accompagne la demande de permis de construction; La volumétrie du bâtiment s'intègre au relief naturel; Les impacts sur la mise à nu du sol, sur le déboisement et sur les surfaces imperméables des usages accessoires sont minimisés en intégrant ces espaces au volume du bâtiment principal;

Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> • Les impacts sur la mise à nu du sol, sur le déboisement et sur les surfaces imperméables des usages accessoires sont minimisés en intégrant ces espaces au volume du bâtiment principal; • La couleur des revêtements extérieurs évite de contraster avec les couleurs naturelles présentées dans le paysage; • L'architecture et les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire s'harmonisent à ceux du bâtiment principal; • Les éclairages extérieurs sont conçus de sorte à n'éclairer que le bâtiment principal et à limiter la lumière à l'extérieur des aires construites. Ils sont dirigés vers le bas et respectent des teintes naturelles; • La végétation (arborescente, arbustive et herbacée) existante dans la marge de recul avant est préservée au maximum; • Si la végétation (arborescente, arbustive) dans la marge de recul avant est inexistante ou si elle a été coupée, une bande de verdure composée d'arbres et d'arbustes est créée. Celle-ci est composée des espèces indigènes dominantes dans le secteur; • L'allée d'accès est positionnée de manière à éviter une percée visuelle trop directe vers le ou les bâtiments; • L'allée d'accès est positionnée pour éviter la coupe des arbres les plus matures; • La largeur de l'allée d'accès est limitée en fonction des besoins de l'usage prévu et de l'achalandage projeté; • Les enseignes s'intègrent harmonieusement et sobrement au paysage et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments existants et proposés sur le site.

Orientation d'aménagement 2
Privilégier les constructions à l'extérieur des zones de forte pente.
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'impact des constructions dans les pentes; • Mettre en place des aménagements visant à stabiliser les sols et à réduire les eaux de ruissellement.
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> • Les travaux, aménagement ou construction ne sont pas localisés à l'intérieur d'un secteur de forte pente de classe 25 % et plus; • L'emplacement de la construction est localisé le plus près possible de la voie de circulation de manière à minimiser les endroits à remanier ou à décaper et à minimiser le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation arbustive et arborescente; • L'emplacement de la construction respecte le drainage naturel (patrons d'écoulement) du milieu et s'assure d'entraîner le moins d'impact possible sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments; • Les eaux de ruissellement ne sont pas dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; • Le déboisement aux fins d'implantation des constructions et des infrastructures est limité et les espaces de circulation pour la machinerie durant les travaux sont minimisés; • Une bande de protection végétalisée au pied d'un talus et en haut d'un talus est conservée ou aménagée pour stabiliser le sol, réduire le ruissellement et est mise en place durant les travaux de construction; • Le tracé de l'allée d'accès est planifié de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente et des bandes de protection, des affleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes;

Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> • La largeur de l'allée d'accès au bâtiment principal est réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence (4,5 mètres); • Les constructions érigées sur pilotis, pieux, structures ou supports de soutènement, avec ou sans contact avec le sol (structure autoportante) respectent les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – L'espace sous le plancher de la construction doit permettre la plantation et le maintien d'espèces herbacées avec un pourcentage de recouvrement de 100 %; – Les espèces herbacées sélectionnées ou, le cas échéant, les espèces arbustives ou arborescentes permettent l'infiltration optimale des eaux de ruissellement; • La structure ou support utilisé pour la construction est approuvé par un ingénieur.

Orientation d'aménagement 3
Contribuer à renforcer la vocation récréotouristique du mont Adstock.
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'expansion des activités existantes et le développement d'un réseau de sentiers récréatifs multifonctionnels; • Opérer et agrandir les équipements récréotouristiques majeurs en tenant compte de leurs besoins opérationnels, de la présence des secteurs résidentiels et forestiers périphériques et de l'environnement naturel en général;
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> – L'implantation des usages non récréotouristiques autour de la Station de ski et du Club de golf ne nuit pas à leur développement; – Un espace naturel est conservé de manière à préserver la quiétude des voisinages résidentiels aux abords du terrain de golf; – Le tracé des sentiers est planifié de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente et des affleurements rocheux; – L'utilisation de matériaux perméables est utilisée pour les sentiers multifonctionnels.

SECTION 4

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE RÉSERVE

Article 34 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques de réserve tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

Article 35 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 34, la construction ou l'implantation de meublés rudimentaires, l'aménagement de sentiers récréatifs extensifs, d'un site d'envol de deltaplane, de tout autre équipement récréatif extérieur ne nécessitant que des aménagements légers, et des services d'utilité publique de même que tous travaux liés à l'aménagement d'un terrain, incluant l'abattage d'arbres, sont assujettis à la présente section.

Article 36 Travaux non assujettis

Dans les zones visées à l'article 23, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° les coupes d'assainissement.

Article 37 Orientations et objectifs d'aménagement

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur des zones visées doivent respecter les orientations d'aménagement suivantes ainsi que les objectifs et les critères qui leurs sont rattachés :

Orientation d'aménagement 1
Limiter l'impact des aménagements sur le paysage naturel.
Objectifs
<ul style="list-style-type: none">• Réduire au maximum les superficies déboisées et la mise à nu des sols;• Aménager des sentiers multifonctionnels sécuritaires.
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none">• Le tracé des sentiers est planifié de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente et des affleurements rocheux;• Lorsque possible, le réaménagement des sentiers existant est privilégié;• Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'implanter les aménagements;• L'utilisation de matériaux perméables est utilisée pour les sentiers multifonctionnels.

SECTION 5

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉOTOURISTIQUES DE PROHIBITION

Article 38 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques de prohibition tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

Article 39 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 38, l'aménagement de sentiers récréatifs extensifs, d'un site d'envol de deltaplane, de tout autre équipement récréatif extérieur ne nécessitant que des aménagements légers, des services d'utilité publique de même que tous travaux liés à l'aménagement d'un terrain, incluant l'abattage d'arbres, sont assujettis à la présente section.

Article 40 Travaux non assujettis

Dans les zones visées à l'article 23, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° les coupes d'assainissement.

Article 41 Orientations et objectifs d'aménagement

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur des zones visées doivent respecter les orientations d'aménagement suivantes ainsi que les objectifs et les critères qui leurs sont rattachés :

Orientation d'aménagement 1
<p>Limiter l'impact des aménagements sur le paysage naturel.</p>
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> Réduire au maximum les superficies déboisées et la mise à nu des sols; Sécuriser les sentiers multifonctionnels.
Critères d'évaluation
<ul style="list-style-type: none"> Le tracé des sentiers est planifié de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente et des affleurements rocheux; Lorsque possible, le réaménagement des sentiers existants est privilégié; L'utilisation de matériaux perméables est utilisée pour les sentiers multifonctionnels; Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'implanter les aménagements.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

Article 42 Abrogation

Le règlement numéro 155-14 est abrogé à toutes fins que de droit.

Article 43 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité d'Adstock lors de la séance ordinaire tenue le 8 avril 2019 et signé par le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière.

Le Maire,

Le directrice générale et
secrétaire-trésorière,

Pascal Binet

Julie Lemelin

Avis de motion :

8 avril 2019

Présentation du projet de règlement :

8 avril 2019

Assemblée de consultation :

Adoption du règlement :

Publication de l'entrée en vigueur :