

MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE CONCERNANT L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS
ET LES TRAVAUX SYLVICOLES EN SOMMETS ET VERSANTS DE
MONTAGNE NUMÉRO 373-02 .

DATES

Avis de motion:
23 / 09 / 02

Adoption du
projet:
23 / 09 / 02

Assemblée de
Consultation:
14 / 10 / 02

Adoption du
règlement:
12 / 02 / 13

Certificat de con-
formité de la MRC:
_ / _ / _

Entrée en vigueur:
_ / _ / _

©, GIAM, 01-2002



RICHARD BRUNET
URBANISTE
PERMIS # 487

PROPOSÉ PAR Gilbert L'Heureux et résolu à
l'unanimité que;

Le Conseil municipal décrète ce qui suit:

PARTIE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 373-02 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'implantation des bâtiments en sommet de montagne.

1.1 Objectif principal:

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier, notamment les sommets de montagnes. Le règlement vise à orienter la forme et l'aménagement des terrains, le tracé des rues, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel (ex. : abattage des arbres, travaux de remblais/déblais) sur ces dits sommets de montagnes.

[R.(373-06-01, 13 juillet 2006)]

1.2 Zones applicables

Le présent règlement s'applique dans les zones applicables, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 367-02 ;

[R.(373-06-01, 13 juillet 2006)]

GIAM

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'IN-
TÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT
L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS ET LES TRAVAUX
SYLVICOLES EN SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE
NUMÉRO 373-02 . REFONTE ADMINISTRATIVE DU 22 MAI 2009

2 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

3 Personnes assujetties à ce règlement

Ce règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

4 Modification à ce règlement

Ce règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

5 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.

6 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la municipalité de Val-des-Lacs.

7 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent, à savoir:

L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;

- 1° Avec l'emploi des verbes DEVOIR ou ÊTRE aux temps présent ou futur, l'obligation est absolue;
- 2° Avec l'emploi du verbe DEVOIR au temps conditionnel, l'obligation peut être levée si les objectifs du règlement sont rencontrés;
- 3° Avec l'emploi du verbe POUVOIR, le sens facultatif est conservé;
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il doit en être autrement;

- 5° Le masculin inclut le féminin.

8 Terminologie

La terminologie définie au règlement de zonage s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires. Malgré cela, à moins que le contexte ne force un sens différent, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après, à savoir:

- 1° PIIA: Plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 2° Promoteur: La personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui requiert un permis ou un certificat pour un sujet du domaine d'application du présent règlement, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus, en cours ou inachevés;
- 3° Proposition de travaux: Énumération, description et illustration des travaux assujettis à un PIIA;

PARTIE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9 Exigibilité

L'approbation par le conseil d'une proposition de travaux est obligatoire préalablement à l'émission de tout permis de construction et de lotissement ou de certificat d'autorisation visant la construction ou la modification de tout bâtiment projeté, toute nouvelle opération cadastrale, tout travaux de déboisement, d'aménagements extérieurs y compris les travaux de remblai et déblai, situé dans l'aire d'application du bassin visuel des sommets de montagnes identifiés à l'annexe A du présent règlement.

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement les travaux de réparation ou de modification suivants, à savoir :

- 1° Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification du gabarit;
- 2° Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification de l'enveloppe extérieure;
- 3° Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- 4° Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucun déblai ou remblai;

[R.(373-06-01, 13 juillet 2006)]

10 Communications

Le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme est la personne responsable des communications entre la municipalité et le promoteur.

Le conseil peut toutefois confier cette tâche à toute autre personne s'il le juge à propos.

11 Forme de présentation

La présentation d'une proposition de travaux doit être faite selon les indications suivantes, à savoir;

- 1° Le terrain visé doit être illustré sur un plan ou une carte à une échelle convenable, avec indication de la position des constructions ou aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever;
- 2° Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique comprenant au minimum une photographie aérienne récente;
- 3° Pour tout élément de construction ou aménagement requis, trois photographies doivent être jointes, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre du site, incorporant le site lui-même;
- 4° S'il s'agit d'un terrain d'angle, l'alignement des constructions et aménagements doit être couvert sur les deux axes;
- 5° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique et cartographique;
- 6° La proposition de travaux doit être correctement illustrée sur le plan de situation prévu au premier paragraphe du présent article;
- 7° La proposition de travaux doit faire l'objet d'un plan et d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs;

- 8° Sans limitation, le conseil peut demander la présentation d'un devis d'aménagement ou de construction détaillé;
- 9° Ces documents doivent être déposés en trois copies;
- 10° Le promoteur doit joindre au dépôt de sa proposition de travaux une lettre par laquelle il requiert son approbation par le conseil et tout autre document prévu au Règlement sur les permis et certificats.

12 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le promoteur, le fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet de la demande. Il doit inclure au dossier les demandes de permis ou de certificats déjà présentées pour l'emplacement visé, de même que toute autre information ou document pertinent au dossier ou requis par le Comité.

Copie est aussi transmise au secrétaire-trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

13 Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande, le comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour l'étudier.

Il peut entendre les représentations du fonctionnaire désigné, du promoteur et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

14 Avis du comité

Le comité doit formuler une recommandation écrite et motivée au conseil.

Les motifs doivent se fonder sur les objectifs et les critères du règlement pour le domaine d'application, de même que sur les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

15 Décision du conseil

Pour être valide, la proposition de travaux doit recevoir l'approbation du conseil qui prend avis du Comité consultatif d'urbanisme. Cette approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voix.

Pour rendre sa décision, le conseil doit considérer les objectifs et les critères du règlement pour le secteur d'application, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité. En aucun temps cependant, il ne doit prendre en considération le fait que l'objet de la demande soit en tout ou en partie réalisé.

Le conseil peut soumettre la proposition de travaux à une consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Il peut également exiger, comme condition d'approbation de la proposition de travaux que le promoteur prenne à sa charge le coût de certains éléments de la proposition, notamment celui des infrastructures ou des équipements, ou qu'il réalise son projet dans un délai fixé.

La résolution désapprouvant une proposition doit être motivée.

16 Effet de l'approbation

L'approbation de la proposition de travaux par le conseil autorise le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme à délivrer le permis ou le certificat d'autorisation requis si la demande, quant au reste, respecte les dispositions réglementaires applicables.

17 Registre des PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le secrétaire-trésorier doit constituer un registre où seront consignées les informations relatives aux demandes d'approbation des PIIA.

17.1 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale :

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvée par résolution du Conseil, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

[R(373-06-01, 13 juillet 2006)]

17.2 Travaux sylvicoles et aménagement forestier

La présentation d'une proposition de travaux sylvicoles et d'aménagement forestier doit contenir les informations suivantes, à savoir;

- 1^o l'identification des parcelles individuelles;
- 2^o la compilation des inventaires;
- 3^o les plans de sondage.

(Règlement 373-07-01, 17 octobre 2008)

PARTIE III

LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

18 Objectif général

GIAM

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS ET LES TRAVAUX SYLVICOLES EN SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE
NUMÉRO 373-02 - REFONTE ADMINISTRATIVE DU 22 MAI 2009

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration du milieu, la Municipalité évalue la performance des projets de lotissement ou de construction sur les sommets de montagnes au regard aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

Objectif 1

Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :

- 1) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 2) les superficies de terrains tiennent compte de préserver des parties boisées et d'empêcher un ruissellement abusif;
- 3) la forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 %;
- 4) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie;
- 5) la forme et les dimensions du terrain favorisent un bon ensoleillement et permettent des percées visuelles intéressantes.
- 6) Le tracé des voies de circulation sont planifiées en respectant le plus possible la topographie. Ainsi les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau.

[(373-07-01, 17 octobre 2008)]

Objectif 2

Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) les constructions à demi-niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur;
- 2) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation;
- 3) les matériaux de revêtement extérieur doivent être d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;

Objectif 3

Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) dans la mesure du possible, la végétation doit être préservée en aval de la pente;
- 2) régir et contrôler l'abattage des arbres limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et

- d'utilisation usuelle (ex. allée de circulation, stationnement, bâtiment accessoire, espaces communs), notamment sur les sommets de montagnes;
- 3) minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale;
 - 4) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents;
 - 5) l'implantation des constructions épouse le plus possible la topographie naturelle et minimise les remblais-déblais;
 - 6) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage;
 - 7) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

[R.(373-06-01, 13 juillet 2006)]

Objectif 4

Harmoniser les travaux sylvicoles et l'aménagement forestier avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) favoriser des aires de coupe dont l'impact visuel suite aux travaux est minime;
- 2) éviter ou minimiser tout déplacement de la machinerie forestière sur la crête des sommets;
- 3) favoriser les aires d'empilement à l'extérieur de la zone délimitée par le présent règlement, ou privilégier l'implantation d'une aire d'empilement dans un endroit où l'impact visuel sera réduit;
- 4) privilégier l'utilisation d'un procédé de récolte permettant l'ébranchage plutôt que la coupe;
- 5) favoriser le maintien et la qualité des tiges d'avenir lors des travaux;
- 6) privilégier les déplacements sinueux pour les parcours de coupe, et éviter les parcours en ligne continue dans le sens de la pente;
- 7) éviter les parcours de coupe qui favorisent la concentration et l'accélération de l'écoulement de l'eau dans les sentiers;
- 8) profiter des inégalités de terrain pour effectuer régulièrement de petites remontées qui permettront l'évacuation de l'eau hors des sentiers;
- 9) éviter les opérations forestières lors des périodes où l'humidité du sol est élevée (jours consécutifs de pluie, automne, etc.).

[(Règlement 373-07-01, 17 octobre 2008)]

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

GIAM

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS ET LES TRAVAUX SYLVICOLES EN SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE
NUMÉRO 373-02 - REFONTE ADMINISTRATIVE DU 22 MAI 2009

19 Entrée en vigueur

Ce règlement remplace tout autre règlement traitant du même sujet applicable à la municipalité de Val-des-Lacs et entrera en vigueur selon la loi.

Signé :

Le maire, René Paquette

Signé :

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville

Copie conforme le 5 mars 2003

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville