

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE D'HOWARD

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 670

P.I.I.A. APPLICABLES AUX SOMMETS ET

VERSANTS DE MONTAGNES

- ATTENDU Que la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard a adopté le 15 juin 2007, un plan d'urbanisme établissant les grandes orientations d'aménagement et de développement de son territoire, pour les dix prochaines années;
- ATTENDU Que parmi ces grandes orientations, il est de notre intérêt de protéger le paysage et le patrimoine naturel de Saint-Adolphe-d'Howard, en identifiant les sommets de montagnes qui doivent nécessiter une protection particulière et assurer la préservation de leur qualité paysagère, en assujettissant tout projet de développement à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- ATTENDU Que la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et que les dispositions de ce Règlement ne peuvent être adoptées que conformément aux dispositions de cette loi;
- ATTENDU Que lors de son assemblée ordinaire, le conseil municipal a donné avis de motion le 16 septembre 2008 et a adopté un projet de règlement le 21 octobre 2008;
- ATTENDU Qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 18 novembre 2008 à 19 heures, pour toutes personnes et organismes désirant s'exprimer au sujet dudit règlement;
- ATTENDU Que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet de la présente et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller : Duncan Howard
appuyé par le conseiller : Robert Gauthier
et unanimement résolu;

Que le règlement numéro 670 intitulé: Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) applicables aux sommets et versants de montagnes, soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement numéro: 670 est intitulé: Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) applicables aux sommets et versants de montagnes de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

ARTICLE 2 - TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux aires de protection de sommets et versants de montagnes identifiées au plan intitulé « Les aires de protection des sommets et des versants de montagnes - 2008 » joint au présent règlement, pour y en faire partie intégrante.

Le périmètre d'une aire de protection d'un sommet et versant de montagne correspond à la cote d'élévation minimale, identifiée à l'intérieur de chacune des aires de protection du plan précité.

ARTICLE 3 - CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 4 - ADOPTION PAR PARTIE

Le conseil municipal déclare l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une section, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci est ou doit être déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 - STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1. Une section est divisée en article identifié par des numéros. Un article est divisé en alinéas identifiés par des numéros ou en paragraphes.

ARTICLE 6 - INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
2. l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
3. les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 7 - TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 - ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

ARTICLE 9 - APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du Service de l'urbanisme et de l'environnement. Des représentants ayant les pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «fonctionnaire désigné» équivaut à l'utilisation de l'expression «employé municipal ayant des pouvoirs de visite et d'émission de permis».

ARTICLE 10 - DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit :

1. veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans ce règlement;
2. visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, entre 7 heures et 19 heures, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles une demande de P.I.I.A. est déposée. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser le fonctionnaire désigné faire son travail.

ARTICLE 11 - DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE P.I.I.A.

Quiconque est assujéti à une demande de P.I.I.A. doit fournir:

1. le formulaire de demande de P.I.I.A. de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard dûment complété, accompagné de tous les documents et plans pertinents en (3) copies;
2. Si requis par le fonctionnaire désigné, une étude de caractérisation environnementale préparée et signée par un biologiste ou un professionnel en la matière, en indiquant notamment la ligne des hautes eaux et les milieux humides;
3. Si requis par le fonctionnaire désigné, un plan projet de lotissement préparé et signé par un arpenteur-géomètre et identifiant:
 - a) l'identification cadastrale des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
 - b) le tracé de toute rue existante ou projetée;
 - c) le tracé de toute servitude existante ou requise;
 - d) la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - e) les services publics existants, s'il y a lieu;

- f) le relief du sol, exprimé par des lignes de niveau dont les équidistances sont suffisantes pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - les zones de fortes pentes, soit les pentes de plus de 25 %;
 - les zones de moyennes pentes, soit les pentes ayant entre 15 % et 25 %;
 - les zones de faibles pentes, soit les pentes inférieures à 15 %;
 - g) dans le cas d'une nouvelle rue, un plan-profil de rue indiquant les pentes existantes et proposées à intervalle de 15 mètres maximum;
 - h) les dimensions et superficies de chacun des lots projetés;
 - i) la localisation, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;
 - j) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
 - k) dans le cas d'un projet intégré, le plan doit indiquer l'implantation des bâtiments et des constructions projetées, incluant la superficie totale du terrain, la superficie de chacun des bâtiments, ainsi que les densités d'occupation au sol pour chacun des bâtiments;
 - l) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet;
 - m) dans le cas d'un projet de lotissement comportant l'ouverture d'une rue adjacente à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports: une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q., c. V-9).»
4. Si requis par le fonctionnaire désigné, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'entrée charretière, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux de tout ruisseau, milieu humide et lac;
 5. Si requis par le fonctionnaire désigné, les plans et devis préparés et signés par un technologue en architecture ou un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec, comprenant les matériaux et les couleurs proposés;
 6. L'functionnaire désigné peut demander tout autre plan et document permettant la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 12 - PROCÉDURES DE LA DEMANDE DE P.I.I.A.

Dans les (30) jours suivant la réception de la demande dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, accompagnée de tous les plans et documents permettant la bonne compréhension de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande pour en faire recommandation au conseil municipal.

Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal rend sa décision par résolution.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a fait la demande, une copie est transmise au service d'urbanisme et de l'environnement et une copie est classée au dossier de la propriété.

SECTION 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNES

ARTICLE 13 : DEMANDE ASSUJETTIE

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) :

- a) Toute demande de permis de construction d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement de 25 mètres carrés et plus d'un bâtiment principal, localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan intitulé « Les aires de protection des sommets et des versants de montagnes – 2008 » ;
- b) Toute demande de permis de lotissement relative à un projet majeur de lotissement de (6) lots et plus, localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan intitulé « Les aires de protection des sommets et des versants de montagnes – 2008 » ;
- c) Tout projet intégré en copropriété, localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan intitulé « Les aires de protection des sommets et des versants de montagnes – 2008 » ;
- d) Toute demande de permis de lotissement relative à la création d'une ou plusieurs rues, localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan intitulé « Les aires de protection des sommets et des versants de montagnes – 2008 » .

ARTICLE 14 - OBJECTIF GÉNÉRAL

Évaluer la performance des projets de lotissement ainsi que des projets de construction situés à l'intérieur d'une aire de protection des sommets et des versants de montagnes, perceptibles des routes provinciales 329 et 364, des artères suivantes : Argenteuil, Montfort et Tour-du-Lac ainsi que des collectrices suivantes : Bois-Franc, Châtelaine, Domaine, Lac-Beauchamp, Lac-des-Trois-Frères, Lac-Louise, Morgan, Quatre-Lacs, Val-de-Loire et Val-des-Monts; le tout de manière à assurer une intégration harmonieuse avec la nature, la végétation et la topographie naturelle du site.

ARTICLE 15 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

15.1 LOTISSEMENT : ASSURER UN LOTISSEMENT ADAPTÉ À LA TOPOGRAPHIE NATURELLE DU TERRAIN

- a) Déterminer la superficie et les dimensions des lots en fonction de la pente du terrain, en prévoyant une superficie constructible suffisante dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;
- b) Assurer la pérennité et la continuité des sentiers récréatifs à l'intérieur du projet de lotissement;
- c) Mettre en valeur et protéger les éléments naturels, tels les boisés, les milieux humides, les ruisseaux ainsi que les parois rocheuses situés à l'intérieur du projet;
- d) Déterminer la forme et les limites des lots, afin d'assurer suffisamment d'espaces boisés entre les constructions projetées;
- e) Orienter les lots de manière à ce que les constructions tirent avantage de l'exposition sud et des perspectives visuelles favorables;
- f) Orienter le lotissement des rues dans le même sens que les courbes de niveau du terrain naturel.

- 15.2 RÉSEAU ROUTIER : FAVORISER UN RÉSEAU ROUTIER QUI S'INTÈGRE AU MILIEU NATUREL ET QUI LIMITE LES IMPACTS SUR LE PAYSAGE NATUREL**
- a) Privilégier la construction d'un réseau routier dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;
 - b) Minimiser les travaux de déblais et de remblais dans la confection du réseau routier;
 - c) Orienter le réseau routier dans le même sens que les courbes de niveau du terrain naturel;
 - d) Éviter que le réseau routier traverse des cours d'eau, des milieux humides et tout autre milieu sensible du terrain;
 - e) Limiter le déboisement pour la confection du réseau routier ;
 - f) Réduire au minimum la largeur du réseau routier.
- 15.3 DRAINAGE : FAVORISER UN DRAINAGE CONTROLÉ ET BIEN PLANIFIÉ AFIN DE MINIMISER L'ÉROSION DU SOL**
- a) Conserver les patrons de drainage naturel mais lorsque impossible, favoriser le drainage des eaux de ruissellement vers les fossés de drainage et vers les bassins de sédimentation, à même des aménagements paysagers;
 - b) Aménager les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement ainsi que les entrées charretières en respectant le relief naturel du terrain, de manière à diminuer et contrôler l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site;
 - c) Prévoir des mesures de précautions pour éviter le transport de sédiments lors de la construction.
- 15.4 PAYSAGE NATUREL: ASSURER LE MAINTIEN DU COUVERT VÉGÉTAL NATUREL**
- a) Minimiser le déboisement du terrain afin d'atténuer l'impact visuel et afin d'assurer naturellement le contrôle de l'érosion;
 - b) Conserver les boisés naturels dans les secteurs de pentes naturelles d. moyennes à fortes;
 - c) Limiter l'impact visuel des grandes éclaircies lorsque des superficies sont déboisées;
 - d) Limiter le déboisement uniquement aux espaces destinés à des fins de construction, telles les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les entrées charretières, les aires de dégagement autour des bâtiments, autour de l'installation sanitaire et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
 - e) Proposer des mesures de revégétalisation dans les secteurs de terrains mis à nus, par des espèces végétaux indigènes du milieu.
- 15.5 ARCHITECTURE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS: LES BÂTIMENTS S'INTÈGRENT À L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

- a) Orienter le profil du bâtiment ainsi que le faite du toit de façon parallèle aux courbes de niveau;
- b) Éviter les toitures et les murs rectilignes en favorisant différents reliefs au bâtiment;
- c) Respecter la topographie du terrain afin de minimiser les travaux de remblais et déblais lors de la construction, tout en conservant les caractéristiques naturelles du terrain;
- d) Favoriser une orientation optimale du bâtiment pour une exposition sud et pour des percées visuelles favorables;
- e) Implanter le bâtiment sur la partie du terrain comportant des pentes naturellement faibles;
- f) Implanter le bâtiment sur le site de manière à minimiser son impact visuel ;
- g) Intégrer le bâtiment à la hauteur moyenne des cimes des arbres situés au pourtour;
- h) Privilégier des matériaux nobles de bonne qualité, tels le bois et la pierre ou tous autres matériaux similaires qui s'harmonisent à l'environnement naturel;
- i) Privilégier des couleurs sobres de tons et dégradés de brun, beige, vert, gris et rouille ou tout autre couleur similaire qui s'intègrent à l'environnement naturel.

15.6 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ET MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN: PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS NATURELS

- a) Préserver et mettre en valeur les aménagements existants, au détriment de leur enlèvement ou de leur modification;
- b) Limiter l'érosion des sols en minimisant les travaux de déblais et remblais sur le site;
- c) Limiter la modification de la topographie lors de la construction mais lorsque impossible, proposer une stabilisation des pentes par des mesures de revégétalisation. Dans les situations où il est impossible de créer des pentes ou des talus, privilégier alors des murs de soutènement en palier, tout en limitant leurs hauteurs et leurs impacts visuels sur le paysage;
- d) Planifier la localisation des rues, des allées véhiculaires, des aires de stationnement, des entrées privées, des aires de dégagement autour des bâtiments et de l'installation sanitaire, de telle sorte que les déblais et les remblais sont minimisés et situés dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;
- e) Réduire au minimum le nombre d'accès sur le terrain et réduire au minimum la largeur de l'accès.

SECTION 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 16 – CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et pour chaque récidive, d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

À défaut du paiement de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

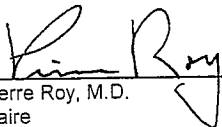
La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.


La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1).

Toute personne qui fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés, en regard à l'une des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, commet une infraction. La cour peut rendre toute décision qu'aurait pu prendre le fonctionnaire désigné concernant l'exécution de travaux, conformément à la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., C-47.1).

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1).


Pierre Roy, M.D.
Maire


Richard Daveluy
Directeur général/secrétaire-trésorier

Adoption d'un avis de motion	16 septembre 2008
Adoption du projet de règlement :	21 octobre 2008
Affichage et publication de l'avis public :	31 octobre 2008
Assemblée publique de consultation :	18 novembre 2008
Adoption du règlement avec ou sans changement :	18 novembre 2008
Certificat de conformité de la MRC :	13 janvier 2009
Entrée en vigueur :	30 janvier 2009