

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »
2024.06**

**Comprend les règlements d'amendement :
2026-02 (maj février 2026)**

MUNICIPALITÉ D'OGDEN



OGDEN

MAI 2024

TABLE DES MATIÈRES

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

24.	Approbation du Conseil.....	16
25.	Autres conditions d'approbation.....	16
CHAPITRE III.....		17
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES		
CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS		17
26.	Regroupement des PIIA.....	17
27.	PIIA-1	17
28.	PIIA-2	20
29.	PIIA-3	21
30.	PIIA-4	24
31.	PIIA-5	25
ANNEXE I : CALCUL DE LA PENTE ET DETERMINATION DU HAUT ET DU		
BAS D'UN TALUS.....		27

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DE OGDEN**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 3 juin 2024 à 19h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Michael Sudlow, Michel Lesage, Gilbert Boileau, William Scott, Claudette Dupras et Eric Fafard, formant quorum sous la présidence du maire David Lépine.

RÈGLEMENT # 2024.06

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de mettre en application un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA);

ATTENDU QUE la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un règlement de contrôle intérimaire (ci-après RCI) a été adopté par la MRC Memphrémagog (règlement 16-21) durant le processus de refonte du schéma d'aménagement et de développement durable et que ce RCI est applicable immédiatement sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE ce RCI vient notamment régir les travaux dans des pentes fortes (15% à moins de 30%) et permet à la municipalité de se munir d'un règlement discrétionnaire incluant divers critères d'analyse afin de pouvoir permettre des travaux dans ces pentes fortes;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite adopter un règlement de PIIA permettant de procéder à une évaluation qualitative de certains projets;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite assujettir dès à présent la délivrance de divers permis et certificats au règlement de PIIA et à des critères d'évaluation, lorsque les travaux visés sont situés dans des pentes de 15% à 30% sur l'ensemble du territoire;

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Michel Lesage le 6 mai 2024 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 28 mai 2024 et que lors de cette assemblée, des commentaires et demandes..... ;

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR ,
APPUYÉ PAR ,

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS QUE LE
CONSEIL ADOPTE SANS CHANGEMENT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »
NUMÉRO 2024.06 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 de Ogden.

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 antérieurs est, par la présente, abrogée.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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. Terminologie

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

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction;
- 5° Le règlement sur les permis et certificats ;
- 6° Le sens usuel.

7. Définitions spécifiques

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

« **Allée de circulation** » : Désigne une voie carrossable, autre qu'un chemin et une voie d'accès, permettant le passage des véhicules et reliant un chemin à des lots occupés ou destinés à un usage spécifique. Sont notamment des allées de circulation les voies carrossables desservant plusieurs lots faisant partie d'un projet intégré ou d'un projet d'ensemble.

« **Bâtiment principal** » : Bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié. Le bâtiment peut être isolé, contigu (en rangée) ou jumelé à un ou plusieurs autres bâtiments.

« **Bâtiment accessoire** » : Bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal. Comprend, notamment : une remise, un hangar, un garage privé, un abri d'auto permanent, un appentis, une serre privée, un pavillon d'invités.

« **Chemin (rue)** » : Voie de circulation de propriété publique ou privée aménagée dans une emprise pour le déplacement des véhicules.

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

« **Voie d'accès** » : Aménagement permettant l'accès aux bâtiments d'une propriété. Une voie d'accès peut être piétonnière ou véhiculaire.

8. Interprétation des zones

Les zones dont fait référence le présent règlement sont celles délimitées et identifiées au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage de la municipalité.

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 en bâtiment et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

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° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même 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° 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° Émet 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 à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même 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 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ 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 CERTIFICAT ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

18. Émission d'un permis ou certificat assujettie

Dans le regroupement PIIA-1 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis de construire ainsi que l'émission d'un certificat d'autorisation sont 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 PIIA-2 décrit à l'article 26, l'émission d'un certificat d'autorisation visant le prolongement d'une rue existante est assujetti au présent règlement.

Dans le regroupement PIIA-3 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis visant la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal.

Dans le regroupement PIIA-4 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis visant la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal.

Dans le regroupement PIIA-5 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis visant la construction de tout nouveau bâtiment principal autre qu'agricole.

19. Obligation de produire des documents d'accompagnement et tarif

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.

Le tarif aux fins de l'étude de la demande est de 100\$. Le montant est payable au moment du dépôt de ladite demande. Le frais d'étude n'est pas remboursable même si la demande est refusée.

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 permis ou du certificat et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

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

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

- b) Un plan montrant les travaux et aménagements que le demandeur désire réaliser sur le terrain et l'impact de ces travaux sur les pentes du terrain et le haut et le bas des talus, dont le remblai et le déblai, ainsi que sur les arbres et la végétation à ces endroits ;
- c) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant le drainage naturel du terrain avant les travaux et 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;
- d) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant les mesures limitant le transport de sédiments pendant les travaux et après les travaux jusqu'à ce que les mesures permanentes (végétation ou autres) soient en places;
- e) Des photos montrant le terrain et les zones de pentes fortes ainsi que tous autres documents justifiant la nécessité de s'implanter ou d'effectuer des travaux dans les zones de pentes fortes.

règl 2026-02

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 de certificat et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant la topographie avant et après les travaux ainsi que le topographie des terrains et de part et d'autre de la rue ou chemin, le drainage du site après les travaux, les normes de constructions visant à assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique, l'impact sur le couvert forestier, etc.;
- b) Les informations et arguments montrant les efforts faits afin de préserver l'intégrité naturelle du paysage et l'impact visuel sur le couvert forestier.

Dans les regroupements PIIA-3, PIIA-4 et PIIA-5, tels que décrits à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de permis exigée au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan décrivant l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis avant les interventions prévues;

- b) Les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains voisins, à savoir la volumétrie, la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur, la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins, le style architectural du bâtiment, la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès;
- c) Des photos montrant les constructions existantes sur les terrains voisins;
- d) Une perspective visuelle de la construction projetée sur les 4 côtés.».

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 à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, 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	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-2	Prolongement d'une rue existante ou toute nouvelle rue, sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
PIIA-3	Zones 8R, 11R, 12Rv, 13Rv, 21Rp, 22R, 25Rv, 26Rv, 34Rp telles que montrées au règlement de zonage.
PIIA-4	Zones 14Rv, 45ld et 46ld telles que montrées au règlement de zonage.
PIIA-5	Ailleurs sur le territoire, sauf dans les zones Ex

règl 2026-02

27. PIIA-1

Les bâtiments et travaux situés dans une zone de pente forte à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

1° Objectif et travaux visés :

Le PIIA-1 vise à de s'assurer que certains travaux prévus dans des zones de pentes fortes (pente supérieure ou égale à 15% et inférieure à 30%) s'intègrent harmonieusement et avec le moins d'impact possible à l'environnement naturel, limitant autant que possible les interventions dans ces pentes fortes ou en les adaptant au milieu. Il vise également à planifier des développements adaptés à la topographie, préserver un drainage naturel, assurer la conservation des

couverts forestiers et assurer une implantation optimale compte tenu des caractéristiques du terrain.

Les travaux dans une pente de 15% à 30% visés 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).

2° Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-1 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. La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trous avec un déboisement excessif ;
- e) Au bas et au haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée. Les travaux de terrassement, d'aménagement de surfaces dures et de gazonnement doivent être limités à certaines parties du site et ultimement, à proximité ou aux abords du bâtiment principal ;
- 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 et doivent éviter les problèmes de ruissellement sur les terrains voisins ;

28. PIIA-2

Les travaux liés au prolongement d'une rue existante ou d'une nouvelle rue, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-2.

1° Objectif et travaux visés :

Les travaux visés sont tout prolongement d'une rue existante ou toute nouvelle rue, sur l'ensemble du territoire.

Le PIIA-2 vise à de s'assurer, lors de tels travaux, 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-2 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. Les travaux de remblai et de déblai, les modifications à la topographie du terrain, de même que les impacts sur l'érosion des sols et le drainage naturel doivent être minimisés ;
- 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 privilégier 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).
- f) La largeur des rues ainsi que la largeur de déboisement doivent être limitées

au minimum requis, particulièrement en paysage naturel d'intérêt supérieur;

- g) Le tracé des rues doit, le plus possible, être parallèle aux lignes du relief et éviter les fortes dénivellations, les sites exposés aux éboulis et les sommets de montagnes;
- h) Le réseau de drainage doit prévoir des mesures de rétention visant le ralentissement de la vitesse d'écoulement des eaux.
- i) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai. L'utilisation de murets ou de murs de soutènement est limitée. La mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante ;
- j) Les implantations et l'orientation des bâtiments sont adaptées à la topographie des terrains.

règl 2026-02

29. PIIA-3

Les travaux de construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-3.

1° Objectif et travaux visés :

Les travaux visés sont la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal.

Le PIIA-3 vise à s'assurer que les nouveaux bâtiments principaux, les agrandissements importants en volumétrie ou la reconstruction d'un bâtiment principal :

- s'inspirent des styles architecturaux traditionnels du territoire (voir note 1);
- favorisent une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant quant aux hauteurs et aux volumes;
- assurent une intégration du projet aux caractéristiques du site.

2° Critères d'évaluation :

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

Caractéristiques du site :

- a) Tenir compte de la topographie naturelle du site dans le choix architectural du bâtiment;
- b) Prévoir une implantation qui respecte les caractéristiques physiques et naturelles du milieu (topographie, boisés, etc.);
- c) Éviter de créer des plateaux à l'aide de remblai dans les secteurs en pente.

Style architectural :

- d) Assurer l'harmonie des différents bâtiments sur le site visé;
- e) Assurer la compatibilité des différents éléments d'un bâtiment (formes, matériaux) au style architectural du bâtiment;
- f) L'architecture du bâtiment doit tenir compte des styles architecturaux traditionnels retrouvés à Ogden;
- g) Si une valeur patrimoniale est reconnue sur le bâtiment, elle doit être conservée et ses éléments significatifs doivent être mis en valeur. Les ajouts doivent être conçus de manière à consolider cette valeur de l'ensemble;
- h) Les éléments en saillie du bâtiment tels les balcons, les galeries, les marquises doivent être de proportion harmonieuse sur le bâtiment;
- i) Minimiser les différences dans la hauteur des nouveaux bâtiments et agrandissements en modulant la pente des toits et en variant les volumes du bâtiment.

Intégration harmonieuse :

- j) Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins;
- k) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- l) Limiter le nombre de couleurs utilisées à un maximum de trois (3) couleurs différentes sur un bâtiment, excluant la toiture;

- m) Reproduire des couleurs sobres et naturelles en harmonie avec le paysage pour les matériaux et les surfaces peintes. Les couleurs chaudes, fortes et vives, avec un ton éclatant ainsi que des combinaisons de couleurs contrastantes sont à éviter et des surfaces réfléchissantes, luminescentes ou phosphorescentes sont à proscrire;
- n) Harmoniser la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs à celle du revêtement principal;
- o) Positionner les équipements électriques et mécaniques d'appoint (bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, génératrice, etc) du bâtiment de telle manière à ce qu'ils soient le moins visible possible de la voie de circulation.

Note 1 : On entend par styles architecturaux traditionnels du territoire les styles suivants :

- Le cottage Regency se décrivant par un toit à quatre versants à profil bas, un plan de forme plutôt carrée, un ou deux niveaux, galerie sur quatre faces et recouverte, ouvertures symétriques et rectangulaires, fenêtres à linteaux, cheminées s'élançant du toit.
- Maison néoclassique anglaise se décrivant par un toit à deux versants droits avec pente moyenne, ayant des proportions imposantes, comprenant des éléments palladiens (colonnes, frontons, pilastres), des portes et fenêtres symétriques, un porche ou galerie à l'avant, une fondation visible hors sol.
- Maison néoclassique québécoise se décrivant par un toit à deux versants à pente douce, comprenant deux ou trois lucarnes, traditionnellement en bois, une galerie couverte longue en façade, des ouvertures symétriques, des fenêtres à battants et à grands carreaux, fenêtres aux murs pignons, une fondation visible hors sol.
- La maison québécoise de l'ère industrielle se décrivant par un toit deux versants, lucarnes à pignon, galerie surélevée avec auvent, seule différence avec la maison québécoise traditionnelle.
- La maison de colonisation : petite maison, bardeaux de cèdre, petite galerie ou non, symétrie des ouverture, style des plus simples.
- La maison à plan en L : deux pignons en L, galerie couverte.

30. PIIA-4

Les travaux de construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-4.

1° Objectif et travaux visés :

Les travaux visés sont la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal.

Le PIIA-4 vise à s'assurer que les nouveaux bâtiments principaux, les agrandissements importants en volumétrie ou la reconstruction d'un bâtiment principal :

- s'inspirent des styles architecturaux traditionnels de chaque secteur, à savoir Graniteville ou Tomifobia;
- favorisent une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant quant aux hauteurs, aux composantes architecturales, aux matériaux et aux couleurs.

2° Critères d'évaluation :

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

Style architectural :

- a) Assurer l'harmonie des différents bâtiments sur le site visé s'il en est;
- b) Assurer la compatibilité des différents éléments d'un bâtiment (formes, matériaux) au style architectural du bâtiment;
- c) L'architecture du bâtiment doit tenir compte des styles architecturaux traditionnels retrouvés dans chacun des deux secteurs du PIIA-4;
- d) Si une valeur patrimoniale est reconnue sur le bâtiment, elle doit être conservée et ses éléments significatifs doivent être mis en valeur. Les ajouts doivent être conçus de manière à consolider cette valeur de l'ensemble;
- e) Les éléments en saillie du bâtiment tels les balcons, les galeries, les marquises doivent être de proportion harmonieuse sur le bâtiment.

Intégration harmonieuse :

- f) Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins;
- g) Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- h) Limiter le nombre de couleurs utilisées à un maximum de deux (2) couleurs différentes sur un bâtiment, excluant la toiture;
- i) Choisir des matériaux de revêtement compatibles avec le style architectural reproduit;
- j) Les couleurs chaudes, fortes et vives, avec un ton éclatant ainsi que des combinaisons de couleurs contrastantes sont à éviter et des surfaces réfléchissantes, luminescentes ou phosphorescentes sont à proscrire;
- k) Harmoniser la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs à celle du revêtement principal.

régl 2026-02

31. PIIA-5

Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal autre qu'agricole, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-5.

1^o Objectif et travaux visés :

Le PIIA-5 vise à s'assurer que les nouveaux bâtiments principaux:

- s'inspirent des styles architecturaux traditionnels du territoire;
- favorisent une intégration harmonieuse quant aux hauteurs, aux composantes architecturales, aux matériaux et aux couleurs.

2^o Critères d'évaluation :

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

Style architectural :

- a) Assurer l'harmonie des différents bâtiments sur le site visé s'il en est;
- b) Assurer la compatibilité des différents éléments d'un bâtiment (formes,

matériaux) au style architectural du bâtiment;

- c) L'architecture du bâtiment doit s'inspirer des styles architecturaux traditionnels plus amplement décrits à la note 1 du PIIA-3;
- d) Si une valeur patrimoniale est reconnue sur le bâtiment, elle doit être conservée et ses éléments significatifs doivent être mis en valeur. Les ajouts doivent être conçus de manière à consolider cette valeur de l'ensemble.

Intégration harmonieuse :

- e) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- f) Limiter le nombre de couleurs utilisées;
- g) Éviter des surfaces réfléchissantes, luminescentes ou phosphorescentes;
- h) Harmoniser la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs à celle du revêtement principal.

ENTRÉE EN VIGUEUR

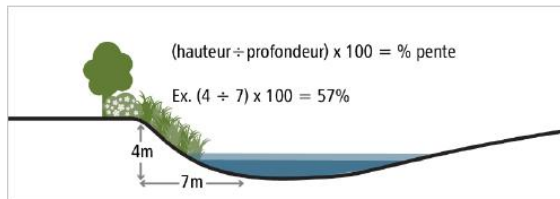
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité au cours de la séance tenue le 3 juin 2024.

Mise à jour #2026-02 entrée en vigueur le _____2026.

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

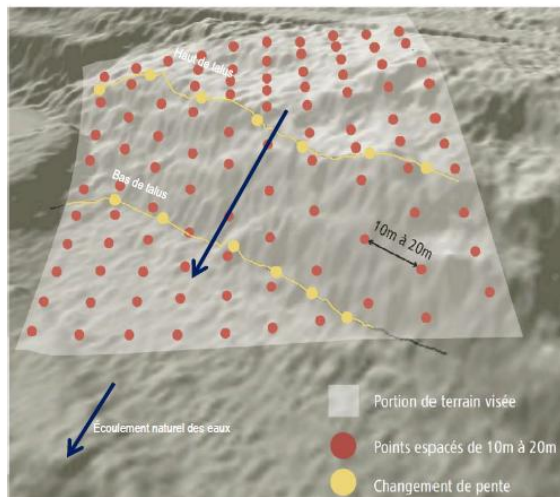
Calcul de la pente



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.

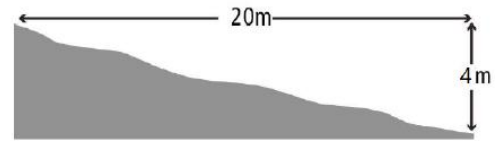


Interprétation

Pente moyenne de 20 %

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

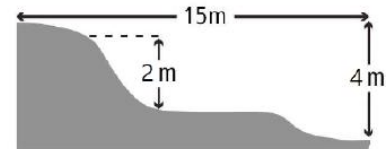
Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.



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.

