

# Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA)

## Municipalité de Laverlochère-Angliers

À une séance extraordinaire du conseil de la **municipalité de Laverlochère-Angliers**, tenue à l'hôtel de ville, le 4 mai 2020, lors de laquelle étaient présents :

M. Daniel Barrette, maire  
M. Claude Lemens, conseiller  
Mme. Cindy Cotten, conseillère  
M. Normand Bergeron, conseiller  
Mme. Lyna Pine, conseillère  
Mme. Manon Perron, conseillère  
M. Bertrand Julien, conseiller

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la LAU, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certifications d'autorisation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la technique d'un (PIIA) pour ses territoires s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable. Le présent règlement a pour objectif de baliser et d'encadrer le développement de la villégiature et des installations d'élevage sur le territoire de la municipalité;

**CONSIDÉRANT** l'importance d'assurer la protection de l'environnement en respectant la flore, la faune et le milieu biophysique;

**CONSIDÉRANT QUE** la protection des plans d'eau notamment contre l'eutrophisation est une préoccupation importante, le contrôle et la réduction des apports en phosphore sont donc des enjeux majeurs pour la protection des lacs. Des mesures en ce sens seront mises en œuvre en ce sens afin de protéger la zone riveraine;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la technique d'un (PIIA) permet d'assurer que les projets d'élevage n'entrent pas en conflit avec le voisinage par l'application de mesures d'atténuation des nuisances (odeurs, bruit, poussières);

**CONSIDÉRANT QUE** certaines parties du territoire de la municipalité, en occurrence le bord des lacs, constituent des territoires recherchés pour lesquels il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains;

**CONSIDÉRANT QUE** le milieu a manifesté son désir que soit assuré un cadre d'intervention contrôlé afin de favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtiments, ainsi que pour toute rénovation, agrandissement, réparation et transformation de bâtiments existants, sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement se base sur les orientations gouvernementales ainsi que sur les objectifs et critères définis par les élus municipaux, en collaboration avec les citoyens et les membres du comité consultatif d'urbanisme de la municipalité;

**POUR CES MOTIFS**, le conseil décrète ce qui suit :

# **SECTION I**

## **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

#### **2. Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique :

- aux zones apparaissant au plan de zonage version administrative n°54 secteur Angliers et n°162 secteur Laverlochère et leurs amendements.
- à l'ensemble du territoire de la municipalité pour les bâtiments d'élevage
- au lac des Quinze et au lac Robinson pour les sites de villégiature
- dans la zone I2 telle qu'identifiée au plan de zonage d'Angliers, pour la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment commercial ou industriel et pour le secteur centre-ville les n° de zones C1 telle qu'identifiée au plan de zonage de Laverlochère et au plan en annexe I.

Le plan joint en annexe I décrivant ces zones fait partie intégrante du présent règlement.

#### **3. Règlements remplacés :**

Le présent règlement remplace le règlement n° 176 et ses amendements de l'ancienne municipalité de Laverlochère et le règlement n° 64-97 et ses amendements de l'ancienne municipalité d'Angliers.

## DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 4. Terminologie

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

- a) Le présent règlement;
- b) Le règlement de zonage;
- c) Le règlement de lotissement;
- d) Le règlement de permis et certificats.

### 5. Définitions spécifiques

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

**Bâtiment d'élevage** : Construction où sont gardés les animaux d'élevage et qui nécessitent un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.

**Bâtiment principal** : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé, ou bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en sont fait.

**Conseil** : Le conseil municipal représente la municipalité et en administre les affaires.

**Délais de traitement d'une demande** : Le comité consultatif d'urbanisme a un délai maximal de trente (30) jours après le dépôt de la demande dûment complétée pour traiter la demande.

**Eutrophisation** : déséquilibre du milieu provoqué par l'augmentation de la concentration d'azote et de phosphore dans le milieu. Elle est caractérisée par une croissance excessive des plantes et des algues due à la forte disponibilité des nutriments.

**Immeuble protégé** : Un parc municipal, un terrain de camping, un restaurant ou un établissement hôtelier détenteur d'un permis délivré en vertu de la Loi sur l'hôtellerie (LRQ, c. H-3), une base de plein air, une colonie de vacances, une plage publique, une institution d'enseignement, un lieu de culte, un établissement visé par la Loi des services de santé et des services sociaux (LRQ, c. S-5), ou un immeuble à appartements de 5 logements ou plus.

**Nuisance** : Activité ayant un caractère nuisible, c'est-à-dire produisant des inconvénients jugés sérieux ou portant atteinte soit à la santé publique, soit au bien-être de la communauté et ayant un certain caractère de continuité.

**Plan de zonage** : Désigne le plan adopté en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1).

**Unité animale** : Voir annexe 2.

**Vent dominant d'été** : Un vent soufflant plus de 25% du temps dans une direction donnée durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'un établissement de production animale.

## **6. Système de mesure**

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

## **SECTION II**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

##### **7. Administration et application du règlement**

La Direction générale et/ou le service de l'aménagement du territoire de la municipalité ou le service d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté du Témiscamingue (MRC) sont chargé(e) de l'administration et de l'application du présent règlement.

##### **8. Pouvoirs de la personne en charge de l'application**

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, ce qui permet notamment :

1° de visiter et d'examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil 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, en application d'une loi ou un règlement applicable;

2° de mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil;

3° de recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil.

##### **9. Obligation de laisser visiter**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout

bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

## **PERMIS ET CERTIFICATS ASUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER**

### **10. Domaine d'application**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat visant un terrain, une construction ou des travaux prévus au tableau I du règlement est soumise à l'approbation préalable, par le conseil municipal, de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou de travaux visés par le règlement.

Le tableau I du règlement présente les interventions assujetties selon la nature des interventions à réaliser.

**Tableau I**

<b>Pour l'ensemble des usages et des zones assujetties Sont soumis au PIIA</b>		
<b>Interventions visées</b>		<b>Soumis au PIIA</b>
<b>Bâtiment principal</b>	<b>Nouvelles constructions</b>	Dans tous les cas
	<b>Agrandissement</b>	Dans les cas suivants :  En cour avant ou latérale ou donnant sur le lac Robinson ou le lac des Quinze  En cour arrière pour un agrandissement de 20 m <sup>2</sup> et plus de superficie de bâtiment.

	Rénovation, transformation, restauration	Dans les cas suivants :  En cour avant ou latérale ou donnant le lac Robinson ou le lac des Quinze
	Déplacement	Dans tous les cas
	Exceptions	Dans les cas suivants :  Les travaux de réparation urgents d'une partie de bâtiment présentant des dangers pour la sécurité des personnes;  Les travaux réalisés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu qu'ils n'affectent pas l'apparence du bâtiment;  Le remplacement des matériaux de nature d'une toiture par des matériaux et couleurs similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;  La rénovation d'une galerie, d'un escalier ou d'une rampe et le remplacement des garde-corps par des matériaux émanant du style architectural original du bâtiment;  Le remplacement, l'ajout, l'obturation ou la modification de la taille des ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée;

Bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 20 m <sup>2</sup>	Nouvelle construction	Dans les cas suivants :  En cour avant ou latérale ou donnant le lac Robinson ou le lac des Quinze
	Agrandissement	Dans les cas suivants :  En cour avant ou latérale ou donnant le lac Robinson ou le lac des Quinze.
	Rénovation, transformation, restauration ou déplacement	Dans les cas suivants :  En cour avant ou latérale ou donnant le lac Robinson ou le lac des Quinze.
	Exceptions	Dans les cas suivants :  Les travaux de réparation urgents et temporaires d'une partie de bâtiment présentant des dangers pour la sécurité des personnes;  Les travaux réalisés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu qu'ils n'affectent pas l'apparence du bâtiment;  Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux de nature et de couleurs similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;  La rénovation d'une galerie, d'un escalier ou d'une rampe et le remplacement des garde-corps

		<p>par des matériaux émanant du style architectural original du bâtiment;</p> <p>L'ajout, l'obturation ou la modification de la taille d'une ouverture; tout changement subséquent apporté à une autre ouverture est assujetti au présent règlement;</p>
Aménagement d'un terrain	Nouvelle construction	<p>Dans les cas suivants :</p> <p>Pour tous les travaux relatifs à l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain requis dans le cadre de travaux sur le bâtiment principal</p>
Bâtiment commercial	Nouvelle construction	Dans tous les cas
	Agrandissement	Dans tous les cas
	Rénovation, transformation, restauration	Dans tous les cas
	Exceptions	<p>Dans les cas suivants :</p> <p>Les travaux de réparation urgents et temporaires d'une partie de bâtiment présentant des dangers pour la sécurité des personnes;</p> <p>Les travaux réalisés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu qu'ils n'affectent pas l'apparence du bâtiment;</p>

		Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux de nature et couleurs similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;
Construction d'un bâtiment d'élevage	Nouvelle construction	Tous les projets nécessitant un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.
	Agrandissement	Tous les projets nécessitant un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.
	Rénovation, transformation, restauration	Tous les projets nécessitant un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.
	Exceptions	<p>Dans les cas suivants :</p> <p>Les travaux de réparation urgents et temporaires d'une partie de bâtiment présentant des dangers pour la sécurité des personnes;</p> <p>Les travaux réalisés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu qu'ils n'affectent pas l'apparence du bâtiment ;</p> <p>Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux de nature et couleurs similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;</p>

## **11. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale**

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

Ces 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 visés par cette demande.

## **12. Contenu minimal des documents**

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments suivants:

### **Pour un projet dans les secteurs de villégiature:**

En plus des plans exigés dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, le demandeur devra fournir les renseignements suivants :

- a) des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec une description des travaux projetés;
- b) des photos montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, ainsi que des bâtiments et terrains adjacents;
- c) un plan-projet à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.);
- d) Le versement d'un montant de 100 \$ pour le traitement de la demande.

### **Pour un projet commercial:**

En plus des plans exigés dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, le demandeur devra fournir les renseignements suivants :

- a) des photos montrant le bâtiment visé par les travaux ;
- b) une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux adjacents de part et d'autre ;

- c) un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouverture, etc.).
- d) Le versement d'un montant de 200 \$ pour le traitement de la demande.

**Pour un bâtiment d'élevage :**

En plus des plans exigés dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, le demandeur devra fournir les renseignements suivants :

- a) Les esquisses préliminaires des bâtiments et des enseignes ainsi que leurs dimensions (largeur, profondeur, hauteur);
- b) Pour la réfection ou la transformation de bâtiments d'élevage seulement, les plans doivent être préparés par un architecte et la structure du bâtiment qui comprend les murs et la toiture doit faire l'objet d'une attestation d'un ingénieur quant à la solidité de la structure.
- c) Les matériaux de revêtement extérieur, leurs couleurs, leurs dimensions et leur identification;
- d) Un plan sur lequel apparaît l'emplacement des bâtiments, stationnements, aménagement paysager, clôture, enseignes, aires d'entreposage et de livraison;
- e) Le versement d'un montant de 200 \$ pour le traitement de la demande.
- f) La description des activités existantes et projetées notamment en terme de nuisance.
- g) La copie du certificat d'autorisation auprès du Ministère de l'Environnement du Québec;
- h) Sur un plan du terrain et des alentours; indiquer l'implantation des bâtiments existants et projetés, des routes, des cours d'eau, et des maisons avoisinantes;
- i) Identification du projet devra indiquer:
  - ✓ Le type d'élevage;
  - ✓ Le nombre de bêtes et production annuelle;
  - ✓ Le type et quantité de fumier produit (solide, liquide, etc.);
  - ✓ Le type d'équipement utilisé pour l'entreposage des fumiers;
  - ✓ Le type et ampleur des nuisances (odeur, bruit, poussières);  
Mesures d'atténuation pour contrôler les nuisances;

- ✓ Les distances entre les nuisances et/ou les bâtiments d'élevage d'une part et la route et les maisons avoisinantes d'autre part.
- j) L'épandage :
  - ✓ La période d'épandage et fréquence;
  - ✓ Les équipements utilisés pour l'épandage;
  - ✓ Les endroits où seront épandus les fumiers (n° de lots).
- k) Le nombre d'emplois ou autres retombées estimées.

### **13. Procédure applicable et acheminement de la demande**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis à la direction générale et/ou le service de l'aménagement du territoire de la municipalité et/ou le service d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté du Témiscamingue (MRC) en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

### **14. Conformité à la réglementation d'urbanisme**

La direction générale et/ou le service de l'aménagement du territoire de la municipalité et/ou le service d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté du Témiscamingue (MRC) est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme et complète, la direction générale et/ou le service de l'aménagement du territoire de la municipalité et/ou le service d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté du Témiscamingue (MRC) transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de trente (30) jours du dépôt de la demande dûment complétée et des documents requis.

### **15. Examen du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

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 CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le demandeur et peut visiter les lieux.

Le CCU 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 ainsi que les motifs au soutien de sa recommandation.

Le CCU peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le

présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

#### **16. Approbation du conseil**

À la suite de l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit lors de la prochaine séance, 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 au demandeur dans les 10 jours suivant la décision du conseil.

#### **17. 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 et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

#### **18. Projet soumis à consultation**

Le conseil municipal peut décréter que la demande est soumise à une consultation selon les articles 130.3 à 130.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, c'est à dire :

- a) Publication dans un journal et affichage au bureau municipal d'un avis d'assemblée publique, 15 jours d'avance;
- b) Assemblée publique de consultation où la demande est expliquée et où le conseil municipal entend les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer.

#### **19. Délivrance du permis ou certificat :**

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou le certificat peut être émis si toutes les autres dispositions prévues au règlement sur les permis et les certificats sont respectées.

#### **20. Validité du Permis :**

Le permis est valide durant une période d'un an à compter de la date de la résolution du conseil.

## **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

### **21. Infractions et peines**

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

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- b) En cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

### **22. 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.

### **23. 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 (2) 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.

### **24. Recours civils**

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

### **25. Frais**

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

### **SECTION III**

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

### **PIIA-1 Secteur du lac Robinson :**

#### **Protection de l'environnement :**

##### **OBJECTIF 1 :**

Protéger le lac Robinson des effets de l'eutrophisation et conserver la qualité de l'eau pour l'alimentation et les activités nautiques.

##### **CRITÈRES D'ÉVALUATION:**

Doter tous les terrains d'installations septiques conventionnelles de type fosse septique avec champ d'épuration conforme à la réglementation en vigueur ;

Favoriser un drainage de terrain naturel afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface;

Favoriser l'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès;

Conservation d'une bande riveraine. Sur cette bande riveraine, une végétation naturelle (graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes) est favorisée afin de protéger le lac de l'eutrophisation.

#### **Aménagement des terrains :**

##### **OBJECTIF 2:**

Favoriser le respect des caractéristiques naturelles du terrain.

##### **CRITÈRES D'ÉVALUATION:**

Réduction au maximum des remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine;

Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais:

- a) Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
- b) La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
- c) Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;

### **OBJECTIF 3 :**

Favoriser le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain, afin de maintenir le caractère naturel du site.

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION:**

Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;

L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;

### **OBJECTIF 4 :**

Assurer un milieu de vie sécuritaire exempt d'humidité et de moisissures

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION:**

Les fenêtres en contact avec l'extérieur doivent posséder un double vitrage

Tous les murs, plafonds, sols et planchers qui séparent des espaces chauffés d'espaces non chauffés doivent être suffisamment isolés et comporter un coupe vapeur pour empêcher la formation de condensation et assurer le confort des occupants.

Un système de chauffage adapté doit être installé permettant de maintenir une température de 20° dans tout espace destiné à être occupé.

### **L'implantation des nouveaux bâtiments :**

#### **OBJECTIF 5 :**

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Tout terrain doit comporter au moins un bâtiment principal d'au minimum 25 m<sup>2</sup>.

La façade ainsi que la cours avant d'un bâtiment principal respecte l'orientation face au lac ;

La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser leurs impacts sur les terrains adjacents;

L'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue et entre les terrains mitoyens.

La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;

L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient s'intégrer à l'environnement et au voisinage immédiat

Les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du lac.

### **OBJECTIF 6 :**

Assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion et créer une certaine unité visuelle d'ensemble avec les propriétés adjacentes sans empêcher la créativité et l'identité propre du bâtiment.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

La volumétrie et l'architecture s'intègrent au milieu naturel ainsi qu'aux bâtiments de l'environnement immédiat;

La hauteur des bâtiments ne dépasse pas la hauteur des arbres matures du site;

Les couleurs éclatantes et réfléchissantes sont à proscrire;

Les teintes des matériaux de revêtement ainsi que de toiture sont d'apparence sobre, et s'intègrent au milieu naturel du secteur;

### **OBJECTIF 7 :**

Les travaux de rénovation ou les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux constructions existantes.

## **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Le maintien ou le rétablissement du style général du site est à privilégier;

La conservation des caractéristiques architecturales du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, de la transformation ou de la restauration d'un bâtiment;

Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;

Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

L'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.);

Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec le style architectural de la construction.

## **PIIA-2 Lac des Quinze secteur montée Giroux**

### **Protection de l'environnement :**

#### **OBJECTIF 1 :**

Protéger le lac des Quinze et conserver la qualité de l'eau pour l'alimentation et les activités nautiques.

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Favoriser un drainage de terrain naturel afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface

Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés.

Une bande riveraine doit être conservée cette bande doit conserver une végétation naturelle : les graminées, fleurs sauvages, arbres et autres espèces indigènes sont favorisés afin de protéger le lac de l'eutrophisation.

## **Aménagements des terrains :**

### **OBJECTIF 2:**

Favoriser le respect des caractéristiques naturelles du terrain.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum;

Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais:

- a) Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
- b) La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
- c) Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;
- d) Lorsque des murets sont inévitables, privilégier des matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
- e) L'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets est privilégiée.

### **OBJECTIF 3 :**

Favoriser le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain, afin de maintenir le caractère naturel du site

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;

L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;

## **L'implantation des nouveaux bâtiments :**

### **OBJECTIF 4 :**

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

La façade ainsi que la cours avant d'un bâtiment principal respecte l'orientation face au lac;

La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser sur les terrains adjacents;

L'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;

La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;

L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient s'intégrer à l'environnement et aux voisinage immédiat;

Les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du lac.

### **OBJECTIF 5 :**

Assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion et créer une certaine unité visuelle d'ensemble avec les propriétés adjacentes sans empêcher la créativité et l'identité propre du bâtiment.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

La volumétrie et l'architecture s'intègrent au milieu naturel ainsi qu'aux bâtiments de l'environnement immédiat;

La hauteur des bâtiments ne dépasse pas la hauteur des arbres matures du site;

Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « deux façades » façade faisant face aux voies publiques et au lac et les faces latérales font l'objet d'un traitement soigné;

Les couleurs éclatantes et réfléchissantes sont à proscrire;

Les teintes des matériaux de revêtement ainsi que de toiture sont d'apparence sobre, et s'intègrent au milieu naturel du secteur;

Les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur.

Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;

La fenestration des bâtiments accessoires rappelle la fenestration du bâtiment principal

#### **OBJECTIF 6 :**

Les travaux de rénovation ou les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux constructions existantes

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Le maintien ou le rétablissement du style général du site est à privilégier;

La conservation des caractéristiques architecturales du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, de la transformation ou de la restauration d'un bâtiment;

Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;

Les matériaux de revêtement de l'agrandissement, l'ajout ou la modification d'un bâtiment contigu est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent en privilégiant le respect du niveau des étages et de la hauteur du bâtiment (volumétrie), une composition et un style architectural similaires, la répétition et l'harmonisation des caractéristiques ornementales.

L'agrandissement l'ajout ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.);

Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec, le style architectural d'une construction.

### **PIIA-3 Secteur Industriel ou commercial Zone I2 et Laverlochère Zone C1**

#### **OBJECTIF**

Faire en sorte d'intégrer et d'harmoniser les activités commerciales et industrielles avec l'environnement immédiat tout en limitant les frictions avec les fonctions environnantes (résidences).

## **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonisé et à mettre en valeur le paysage naturel et bâti existant;

Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature et de qualité comparable à ceux des bâtiments principaux;

Les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible;

Le toit de tout bâtiment doit être d'une forme et d'une pente harmonisée à celles des bâtiments existants à proximité;

Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins, afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre;

Le terrassement doit être fait afin d'éviter la surélévation d'un terrain par rapport à tous les autres;

L'enseigne doit être harmonisée avec le style architectural du bâtiment;

L'affichage ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;

L'affichage doit être sécuritaire pour les usagers de la route;

L'affichage ne doit pas nuire aux fonctions avoisinantes;

Éviter que l'activité industrielle ou commerciale entraîne des inconvénients au voisinage : pollution (sonore, olfactive, etc.); problème de circulation; ou tout autre désagrément jugé important (exemple: clôturer le terrain, si les activités font en sorte que la sécurité du voisinage peut être compromise).

## **PIIA-4 nouveaux projets d'élevage et projets de transformation, d'augmentation ou de changement de type d'élevage**

### **OBJECTIFS**

S'assurer que les projets d'élevage n'entrent pas en conflit avec le voisinage;

S'assurer que les projets d'élevage utilisent des mesures d'atténuation pour minimiser les nuisances (odeurs, bruit, poussières) qu'ils pourraient causer sur le voisinage.

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION :**

Les conséquences et inconvénients (nuisances générées par les activités) d'un projet d'élevage sur les propriétés avoisinantes.

Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement.

La disponibilité d'autres emplacements plus adéquats qui aideront à réduire les risques de conflit.

Les effets sur le développement économique de la municipalité.

La cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles.

L'espace disponible pour une éventuelle expansion du projet d'élevage.

L'effet d'un nouveau projet d'élevage sur la répartition des établissements d'élevage existants dans la municipalité et les conséquences d'une éventuelle concentration des activités d'élevage dans un secteur de la municipalité.

### **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 19 mai 2020.



Daniel Barrette, maire



Yan Bergeron, directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : le 04 mai 2020

Règlement adopté : le 19 mai 2020

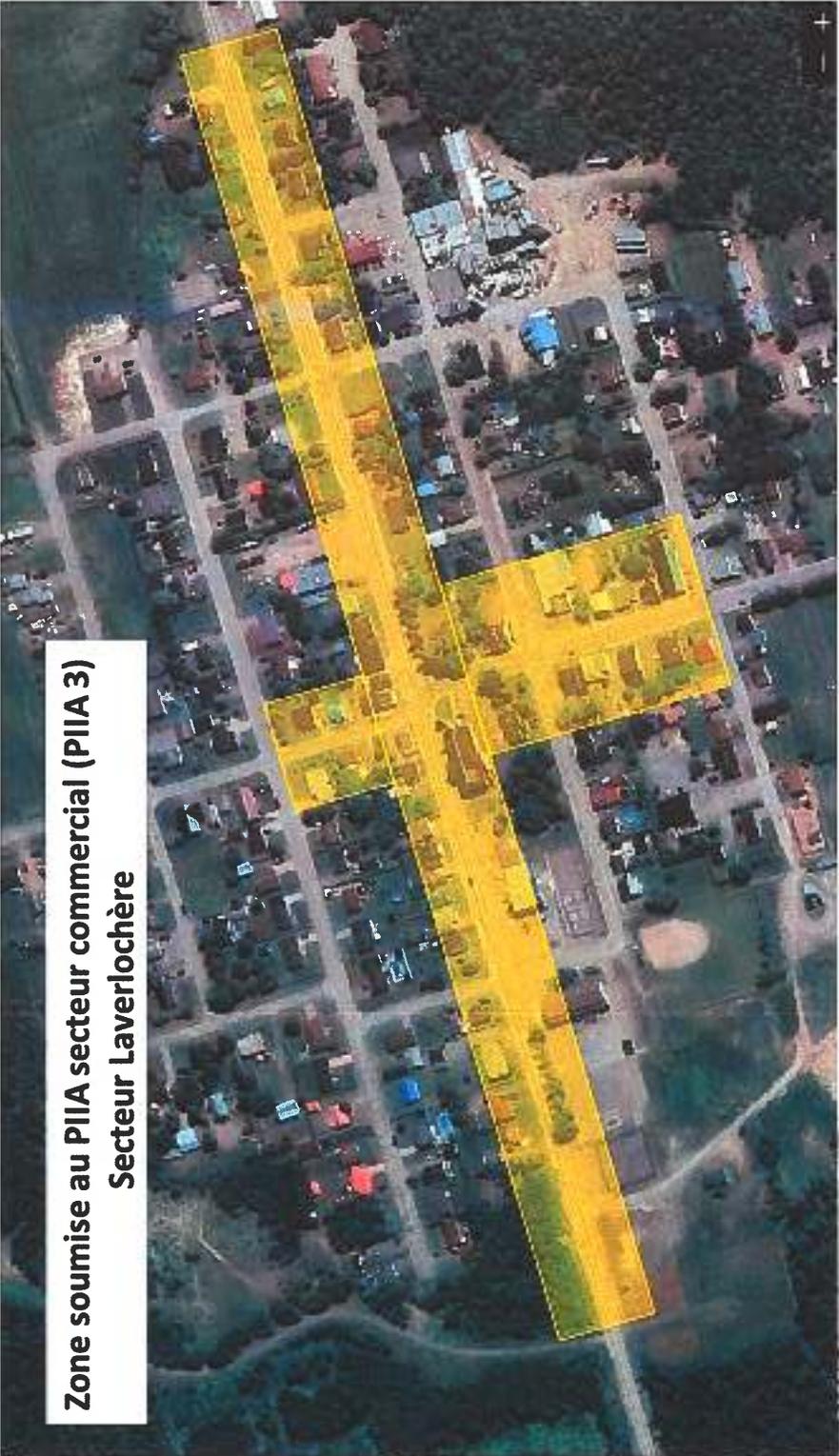
Entrée en vigueur : le 19 mai 2020

Approbation MRC : 9 juin 2021



Yan Bergeron, secrétaire-trésorier

**Annexe I** Plan des zones soumises au Règlement sur les PIIA



## **Annexe II** Calcul du nombre d'unités animales

(Réf. : réglementation du ministère de l'Environnement)

Une (1) unité animale = 1 vache 1 taureau 1 cheval 2 veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun 5 veaux d'un poids inférieur à 225 kilogrammes chacun 5 porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun 25 porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes chacun 4 truies et les porcelets non sevrés dans l'année 125 poules ou coqs 250 poulets à griller 250 poulettes en croissance 1 500 cailles 300 faisans 100 dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kilogrammes chacune 75 dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kilogrammes chacune 50 dindes à griller d'un poids de 13 kilogrammes chacune 100 visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits) 40 renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits) 4 moutons et les agneaux de l'année 6 chèvres et les chevreaux de l'année 40 lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)

Lorsqu'un poids est indiqué à la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Pour tout autre espèce d'animaux, un poids de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale.



## MUNICIPALITÉ DE LAVERLOCHÈRE- ANGLIERS

### EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Le lundi, 19 mai 2020, se tient une séance ordinaire du conseil municipal de Laverlochère-Angliers, tenue en visioconférence, à 19h30 et au cours de laquelle il y avait quorum.

#### Résolution no 20-05-87

#### Adoption règlement sur les PIIA Laverlochère-Angliers 2020-04

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la LAU, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certifications d'autorisation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la technique d'un (PIIA) pour ses territoires s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable. Le présent règlement a pour objectif de baliser et d'encadrer le développement de la villégiature et des installations d'élevage sur le territoire de la municipalité;

**CONSIDÉRANT** l'importance d'assurer la protection de l'environnement en respectant la flore, la faune et le milieu biophysique;

**CONSIDÉRANT QUE** la protection des plans d'eau notamment contre l'eutrophisation est une préoccupation importante, le contrôle et la réduction des apports en phosphore sont donc des enjeux majeurs pour la protection des lacs. Des mesures en ce sens seront mises en œuvre en ce sens afin de protéger la zone riveraine;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la technique d'un (PIIA) permet d'assurer que les projets d'élevage n'entrent pas en conflit avec le voisinage par l'application de mesures d'atténuation des nuisances (odeurs, bruit, poussières);

**CONSIDÉRANT QUE** certaines parties du territoire de la municipalité, en occurrence le bord des lacs, constituent des territoires recherchés pour lesquels il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains;

**CONSIDÉRANT QUE** le milieu a manifesté son désir que soit assuré un cadre d'intervention contrôlé afin de favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtiments, ainsi que pour toute rénovation, agrandissement, réparation et transformation de bâtiments existants, sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement se base sur les orientations gouvernementales ainsi que sur les objectifs et critères définis par les élus municipaux, en collaboration avec les citoyens et les membres du comité consultatif d'urbanisme de la municipalité;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Cindy Cotten d'adopter le règlement 2020-04 concernant les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale.

Adopté à l'unanimité par les conseillers

Copie certifiée conforme,  
Ce vingt-neuvième jour de mai deux mille vingt.

Yan Bergeron, Secrétaire-Trésorier, Directeur Général

*Note : Sous réserve de l'approbation du procès-verbal lors d'une séance subséquente.*