

# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

## 1. PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 1037-32-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1037-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'ENCADRER LA CONSTRUCTION EN PENTE

## 2. PROJET DE RÈGLEMENT 1039-05-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 1039-2017, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'ENCADRER LA CONSTRUCTION EN PENTE

## 3. PROJET DE RÈGLEMENT 1041-06-2022

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1041-2017 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'ENCADRER LA CONSTRUCTION EN PENTE

# OBJECTIFS VISÉS

- Créer un gel des constructions en fortes pentes pendant la révision d'un plan d'urbanisme (temporaire)
- Éviter tout dépôt de demande préalable à la révision des normes
- Réviser les dispositions réglementaires pour toute implantation en fortes pentes (débuter en février)
- Adopter une nouvelle réglementation

# Règlement 1037-32-2023 - Zonage

Les articles 2 et 3 modifient les article 67 et 185 du règlement de zonage pour interdire tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30% et plus à l'exception des interventions visant l'implantation d'équipements récréatifs.

# Règlement 1037-32-2023 - Zonage

L'article 4 vient assujettir au règlement relatif au PIIA, tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente supérieure à 20 %.

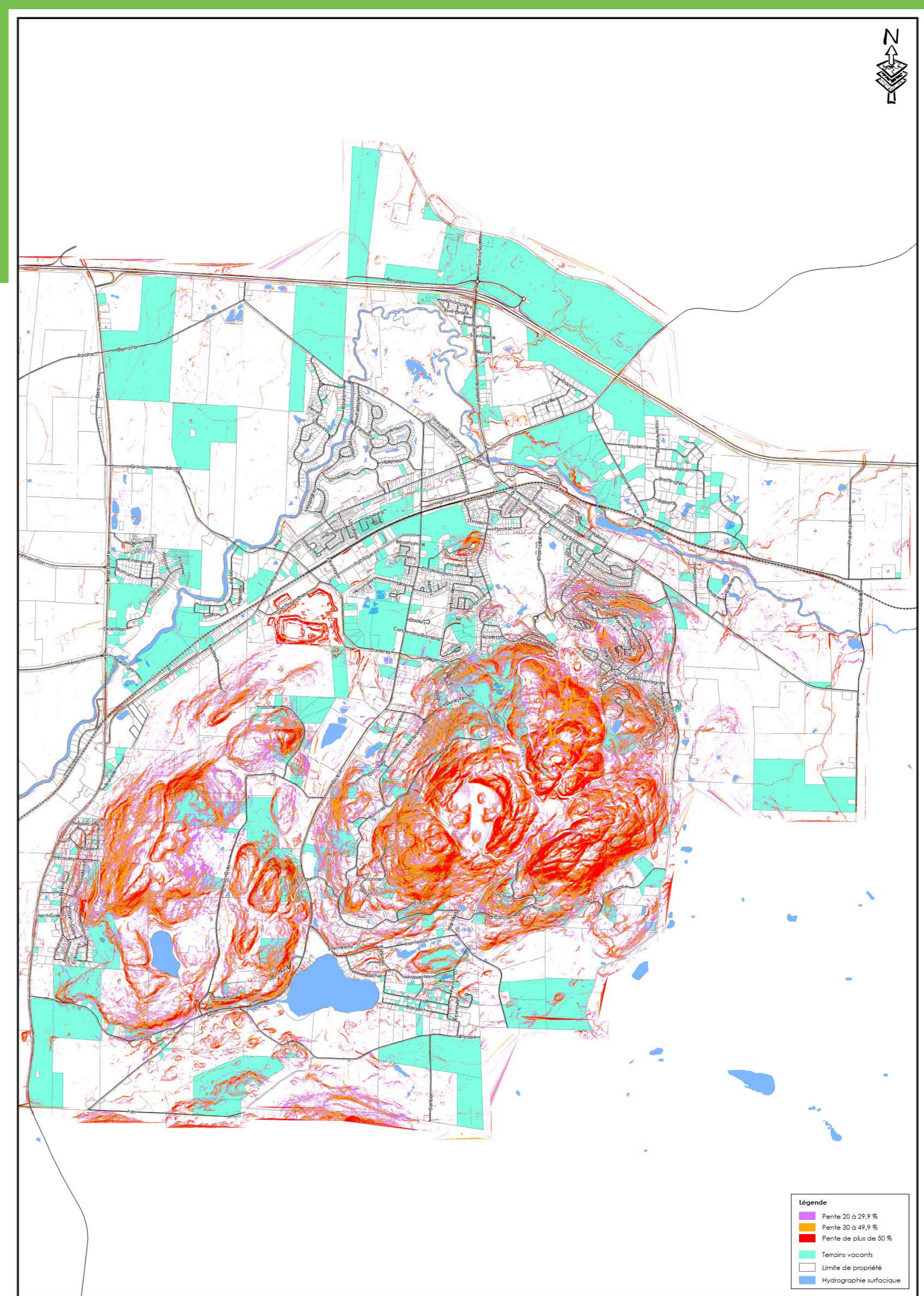
L'article 5 modifie la façon de calculer le pourcentage de pente. Les points de mesure doivent être espacés de 5 mètres.

# Règlement 1037-32-2023 - Zonage

L'article 6 vise l'ajout d'une disposition qui vise à ne pas appliquer de marge avant minimale pour un terrain dont la pente est supérieure à 20%.

# Règlement 1037-32-2023 - Zonage

Ce plan montre, de manière générale, les secteurs de pente supérieure à 20%. Pour avoir plus de détails, le service d'urbanisme dispose d'un outil de géomatique qui schématise les pentes pour chaque propriété. En cas de doute, un arpenteur peut venir mesurer les pentes suivant le mode de calcul de l'article 185,2. du règlement de zonage.



# Règlement 1039-05-2023 - PIIA

Des critères d'évaluation pour des projets dans les aires de paysage de montagne ont été ajoutés au règlement :

- L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%.
- L'implantation du bâtiment est réfléchi de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%.
- Les constructions en porte-à-faux, sur pieux ou pilotis sont privilégiées pour limiter l'excavation dans les pentes supérieures à 20%.

# Règlement 1041-06-2022 – Permis et certificat

## Nouvelles obligations:

- Lorsque les travaux sont situés sur un terrain dont la pente est supérieure à 20 %, le plan de gestion des eaux de surface doit être préparé par un ingénieur compétent en la matière.
- Lorsque les travaux sont situés sur un terrain dont la pente est supérieure à 20 %, le plan de gestion de chantier doit être préparé par un ingénieur compétent en la matière.



# Règlement 1041-06-2022 – Permis et certificat

Nouvelles obligations (suite):

- Remettre au fonctionnaire désigné, avant le début des travaux de déboisement et d'excavation, une copie d'un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant le site de la construction et de la zone de non-déboisement;
- Inspection obligatoire des repères installés par l'arpenteur-géomètre qui localise le site de la construction et la zone de non-déboisement ainsi que les mesures identifiées au plan de gestion de chantier. Les travaux de déboisement et d'excavation ne pourront débuter qu'après la confirmation écrite du fonctionnaire désigné au requérant.

# Processus d'adoption

## Étapes à venir:

- Adoption du second projet de zonage et des règlements finaux;
- Approbation par la MRC de Brome-Missisquoi;
- Entrée en vigueur des règlements.