



Barnston-Ouest

RÈGLEMENT NO 221

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Avis de motion	1 août 2011
Adoption du projet de règlement	1 août 2011
Avis public dans le Journal le Joyau	15 août 2011
Assemblée de consultation	12 septembre 2011
Adoption du règlement	12 septembre 2011
Approbation par la MRC	17 octobre 2011
Entrée en vigueur	17 octobre 2011
Avis public d'entrée en vigueur	17 octobre 2011

TABLES DES MATIÈRES

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Territoire touché.....	1
1.3	Invalidité partielle.....	1
1.4	Personnes touchées par le règlement.....	1
1.5	Référence au plan de zonage.....	1
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
2.1	Le règlement et les lois.....	2
2.2	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	2
2.3	Unités de mesure.....	2
2.4	Terminologie.....	2
Chapitre 3 :	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	3
3.1	Demande de permis et de certificats assujettie.....	3
3.2	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale.....	4
3.3	Documents et plans exigés pour une demande.....	4
3.3.1	Documents et plans requis pour le secteur 1 – Haute altitude.....	4
3.3.2	Documents et plans requis pour le secteur 2 – Site du patrimoine.....	6
3.3.3	Documents et plans requis pour la section 3 du chapitre 4 – Les éoliennes.....	8
3.3.4	Documents et plans requis pour la section 4 du chapitre 4 – Les résidences.....	8
3.4	Tarif d'honoraire.....	9
3.5	Examen par l'inspecteur en bâtiment et environnement.....	9
3.6	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.....	9
3.7	Examen par le conseil.....	10
3.8	Modifications aux plans et documents.....	10
3.9	Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA.....	10
3.10	Permis et certificats.....	11
Chapitre 4 :	ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
SECTION 1 :	SECTEUR 1 – HAUTE ALTITUDE (MONT BARNSTON).....	12
4.1	Délimitation du secteur d'application.....	12
4.2	Caractéristiques du secteur.....	12
4.3	Objectif général.....	13
4.4	Objectifs et critères d'évaluation.....	13
SECTION 2 :	SECTEUR 2 – LE SITE DU PATRIMOINE DE WAY'S MILLS.....	17
4.5	Délimitation du secteur d'application.....	17
4.6	Objectif général.....	17
4.7	Caractéristiques du secteur.....	17
4.8	Objectifs et critères d'évaluation.....	17
SECTION 3 :	LES ÉOLIENNES.....	20
4.9	Délimitation du secteur d'application.....	20

4.10	Objectif général	20
4.11	Objectifs et critères d'évaluation	20
SECTION 4 :	LES RÉSIDENCES	22
4.12	Délimitation du secteur d'application.....	22
4.13	Objectif général	22
4.14	Caractéristiques du secteur.....	22
4.15	Objectifs et critères d'évaluation	22
Chapitre 5 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	24
5.1	Application du règlement.....	24
5.2	Pouvoir de la personne en charge de l'application du règlement.....	24
5.3	Infractions et pénalités	24
5.4	Autres recours en droit civil	25
Chapitre 6 :	DISPOSITIONS FINALES	26
6.1	Entrée en vigueur	26

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 221 et s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ [R: 233(2012) / A: 3]

Les dispositions du présent règlement s'appliquent selon les sections, aux secteurs et immeubles identifiés aux plans inclus au présent règlement comme annexe 1 ou 2 ou à l'ensemble du territoire. Dans le cas où une partie seulement du terrain est identifiée aux annexes, seule la partie identifiée est soumise au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et non pas l'ensemble du terrain.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

1.5 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque, aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la municipalité de Barnston-Ouest.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.3 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.4 TERMINOLOGIE

Outre les termes supplémentaires définis au présent article, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage en vigueur de la municipalité de Barnston-Ouest.

PIIA : Acronyme de *Plan d'implantation et d'intégration architecturale*

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

3.1 DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIE [R: 233(2012) / A: 4]

Les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation assujetties au présent règlement sont présentées aux tableaux 3.1a.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats et usages conditionnels, ainsi qu'à leurs amendements

Tableau 3.1a : Demande de permis et certificats

Type de demandes et travaux	Secteur 1 Haute altitude	Secteur 2 Site du patrimoine	Les éoliennes sur l'ensemble de la municipalité	Les constructions principales dans les pentes de 15% et plus	Empiètement dans un milieu humide potentiel (7)
Permis de lotissement					X
Permis de construction	X (1)	X (1)		X (5)	X
Permis de rénovation	X (4)	X(4)			X
Certificat de démolition	X (2)	X (2)			X
Certificat de déplacement de construction	X	X			X
L'installation d'un système énergétique extérieur			X (6)		X
Certificat d'affichage (enseigne ou panneau-réclame)	X	X			X
Certificat pour abattage d'arbres	X (3)	X(3)			

(1) À l'exception des bâtiments accessoires non visibles d'une voie de circulation.

(2) Ne s'applique pas si la démolition est immédiatement suivie d'une construction neuve

(3) Ne s'applique pas à l'abattage d'arbres strictement nécessaire à la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage ayant préalablement obtenu un permis, le cas échéant.

- (4) À l'exception des travaux n'affectant aucunement l'enveloppe extérieure du bâtiment.
- (5) Pour les nouvelles constructions principales seulement
- (6) Pour les éoliennes domestiques et commerciales seulement
- (7) Lorsque le projet est situé dans un milieu humide potentiel ou s'il y a un milieu humide potentiel sur la propriété visée, identifié à la carte des contraintes du règlement de zonage.

3.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

3.3 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE [R: 233(2012) / A: 5]

Toute demande en vertu du présent règlement doit comprendre, en version numérique ou papier, les renseignements et documents suivants :

1. les documents requis en vertu du règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Barnston-Ouest pour le type de permis ou certificat d'autorisation requis, le cas échéant;
2. un plan localisant les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, arbres matures isolés, zones de mouvement de terrain, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
3. un plan montrant le ou les lots projetés, illustrant la forme et les dimensions par rapport aux lots contigus, ainsi que la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté, sur le lot visé et sur les lots contigus;
4. une série de photographies du bâtiment principal ou du site, le cas échéant, ainsi que de tout bâtiment existant à proximité, afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les vues ou percées visuelles d'intérêt;
5. Un plan montrant les servitudes et les droits de passages, s'il y a lieu;

3.3.1 Documents et plans requis pour le secteur 1 – Haute altitude [R: 233(2012) / A: 6]

En plus des documents requis à l'article 3.3, toute demande pour un secteur 1 « Haute altitude » doit comprendre les documents suivants :

Document de base

1. un écrit détaillant, aux endroits requis, les mesures de revégétalisation proposées de même que les espèces végétales utilisées, s'il y a lieu;
2. un plan de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1/1000 indiquant le relief du sol naturel exprimé par des lignes de niveau d'au plus 5

mètres pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement les zones de pentes suivantes, la pente naturelle étant calculée entre deux courbes de niveau distantes d'au plus 5 mètres d'altitude entre elles :

- a) zones de pentes à éviter : pentes de 30 % et plus en moyenne;
 - b) zones de très fortes pentes : pentes de 25 % à moins de 29,99% en moyenne;
 - c) zones de fortes pentes : pentes entre 15 % et 24,99 % en moyenne;
 - d) zones de pentes moyennes : pentes entre 10 % et 14,99 % en moyenne;
 - e) zones de pentes faibles : pentes entre 5 % et 9,99 % en moyenne;
 - f) zones de pentes très faibles : pente entre 0 % et 4,99 % en moyenne;
1. abrogé [R: 233(2012) / A: 6]
 2. un plan de gestion des eaux de ruissellement indiquant le patron de drainage général du site, les types de mesures préventives et leur localisation. À titre indicatif, ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et d'atténuation telles des bassins de sédimentation dans les fossés situés dans les bas de pentes, des digues réduisant la vitesse de l'eau dans les fossés à risque, du recouvrement de perré sur les épaulements des ponceaux, de la revégétalisation des talus inclinés, des dispositions pour les travaux de déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et de gérer les eaux de ruissellement et toutes autres mesures jugées nécessaires;

Pour le lotissement d'une rue

1. abrogé
2. abrogé

Pour un permis de construction

1. la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, des aires de stationnement, des allées d'accès et des aires de déboisement, s'il y a lieu;
2. la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie.
3. L'estimation totale des coûts de réalisation, et par élément (bâtiments, aménagement du terrain fini avec plantation, affichage, stationnement, aqueduc, égout, drainage pluvial) ainsi qu'un échancier de réalisation;
4. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti et naturel;
5. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés de façon professionnelle, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b) les pentes de toit;
 - c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f) les éléments d'ornementation du bâtiment;

1. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
2. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;
3. dans le but d'évaluer les objectifs et critères relatifs à l'éclairage, les renseignements suivants sont requis :
 - a) une description détaillée des équipements d'éclairage et leurs emplacements;
 - b) la nature de l'éclairage (usage et application);
 - c) le type de source lumineuse et sa puissance nominale;
 - d) le type de luminaire;

Pour une démolition, un déplacement ou une rénovation

1. des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que tout autre photographie antérieure qui permettrait de documenter l'architecture originale du bâtiment;

Pour l'abattage d'arbre

1. Pour l'abattage d'arbres en cour avant, latérale ou, dans le cas de lot vacant, à moins de 45m d'une voie de circulation existante ou projetée, un rapport sur l'état des arbres et l'opportunité des travaux. Si le CCU le juge nécessaire, le rapport doit être produit par un arboriculteur membre d'une association ou organisation professionnelle, et ceci aux frais du demandeur.
2. Pour une coupe forestière commerciale, une prescription forestière, signée par un ingénieur forestier, de la même échelle graphique que les documents numéro 2-3 et 4 de l'article 3.3.1.

Pour l'installation d'une enseigne

1. une simulation visuelle montrant l'implantation et intégration de l'enseigne dans le contexte bâti et naturel, notamment en prenant en compte les arbres, boisée et pente;

Lorsque deux types d'information similaires sont exigés par des articles différents, ce sont ceux de la situation la plus précise qui prévalent.

3.3.2 Documents et plans requis pour le secteur 2 – Site du patrimoine [R: 233(2012) / A: 7]

En plus des documents requis à l'article 3.3, toute demande pour un secteur 2 « Site du patrimoine » doit comprendre les documents suivants :

Pour un permis de construction

1. la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs, des aires de stationnement, des allées d'accès et des aires de déboisement, s'il y a lieu;
2. la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie.

3. L'estimation totale des coûts de réalisation, et par élément (bâtiments, aménagement du terrain fini avec plantation, affichage, stationnement, aqueduc, égout, drainage pluvial) ainsi qu'un échancier de réalisation;
4. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti et naturel;
5. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés de façon professionnelle, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f. les éléments d'ornementation du bâtiment;
1. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
2. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;
3. dans le but d'évaluer les objectifs et critères relatifs à l'éclairage, les renseignements suivants sont requis :
 - a. une description détaillée des équipements d'éclairage et leurs emplacements;
 - b. la nature de l'éclairage (usage et application);
 - c. le type de source lumineuse et sa puissance nominale;
 - d. le type de luminaire;

Pour une démolition, un déplacement ou une rénovation

1. des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que tout autre photographie antérieure qui permettrait de documenter l'architecture originale du bâtiment;

Pour l'abattage d'arbre

1. Pour l'abattage d'arbres en cour avant, latérale ou, dans le cas de lot vacant, à moins de 45m d'une voie de circulation existante ou projetée, un rapport sur l'état des arbres et l'opportunité des travaux. Si le CCU le juge nécessaire, le rapport doit être produit par un arboriculteur membre d'une association ou organisation professionnelle, et ceci aux frais du demandeur.

Pour l'installation d'une enseigne

1. une simulation visuelle montrant l'implantation et intégration de l'enseigne dans le contexte bâti et naturel, notamment en prenant en compte les arbres, boisée et pente;

Lorsque deux types d'information similaires sont exigés par des articles différents, ce sont ceux de la situation la plus précise qui prévalent.

3.3.3 Documents et plans requis pour la section 3 du chapitre 4 – Les éoliennes
[R: 233(2012) / A: 7]

En plus des documents requis à l'article 3.3, toute demande pour relative à la section 3 du chapitre 4 « Les éoliennes » doit comprendre les documents suivants :

Pour l'installation d'un système énergétique extérieur

1. Un plan montrant l'occupation prévue du terrain visé par la demande d'autorisation, les usages projetés ainsi que l'occupation des terrains voisins, y compris les terrains situés de l'autre côté de la rue, le cas échéant. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 mètres des limites du terrain visé par la demande;
2. Des photos de l'immeuble ou terrain visé par la demande ainsi que les terrains avoisinants, à moins de 100 mètres;
3. Des esquisses à l'échelle montrant les élévations des différentes façades des bâtiments ou constructions projetés en prenant soin d'y inclure les élévations des bâtiments ou constructions des immeubles voisins situés à moins de 100 mètres;
4. Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
5. La volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration au contexte bâti et naturel;
6. L'estimation totale des coûts de réalisation, et par élément (bâtiments, aménagement du terrain fini avec plantation, affichage, stationnement, aqueduc, égout, drainage pluvial) ainsi qu'un échéancier de réalisation;

Lorsque deux types d'information similaires sont exigés par des articles différents, ce sont ceux de la situation la plus précise qui prévalent.

3.3.4 Documents et plans requis pour la section 4 du chapitre 4 – Les nouvelles constructions principales dans les pentes de 15% et plus [R: 233(2012) / A: 7]

En plus des documents requis à l'article 3.3, toute demande pour relative à la section 4 du chapitre 4 doit comprendre les documents suivants :

1. Un plan d'implantation montrant :
 - a. les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus;
 - b. les boisés existants et les espaces devant être dégagés;
 - c. l'emplacement de la construction principale, des accès et des stationnements;
2. un document et/ou un plan indiquant:
 - a. les mesures de contrôle de l'érosion prévue pendant les travaux;
 - b. les plantations prévues après les travaux.

3.3.5 Documents et plans requis pour la section 5 du chapitre 4 – Empiètement dans un milieu humide potentiel

En plus des documents requis à l'article 3.3, toute demande pour relative à la section 5 du chapitre 4 « Empiètement dans un milieu humide potentiel » doit comprendre les documents suivants :

1. Un document montrant :
 - a. La délimitation réelle du milieu humide faite par une personne compétente;
 - b. La caractérisation sommaire du milieu humide incluant la valeur écologique estimée;
 - c. La délimitation de l'empiètement;
 - d. Le patron d'écoulement des eaux avant et après les travaux;
 - e. Les raisons de l'empiètement;
 - f. Les mesures de compensation qui seront mises en place.

3.4 TARIF D'HONORAIRE

Toute demande en vertu du présent règlement doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 20.00\$.

3.5 EXAMEN PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

3.6 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait aux critères applicables 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 la demande 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 conditions qui doivent être remplies relativement à la demande visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement.

3.7 EXAMEN PAR LE CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement compte tenu des critères d'évaluation qui y sont formulés.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus et doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut notamment exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
2. réalise le projet dans un délai déterminé;
3. fournisse des garanties financières.

3.8 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.9 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA

La résolution du conseil approuvant un plan devient caduque après 18 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Municipalité.

La résolution du conseil approuvant un plan devient caduque après 24 mois si aucun permis de lotissement créant une partie des lots projetés n'a été délivré par la Municipalité.

Ces délais sont cependant portés à 5 ans dans tous les cas, si les critères ou les objectifs du règlement prescrivant le PIIA n'ont pas été modifiés.

Si un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

3.10 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve un PIIA, l'inspecteur en bâtiment et environnement délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil municipal approuvant un PIIA.

CHAPITRE 4 : ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : SECTEUR 1 – HAUTE ALTITUDE (MONT BARNSTON)

4.1 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux ouvrages, construction et lotissement visés à l'article 3.1 du présent règlement et situés sur les sommets et les flancs du mont Barnston. Les limites du secteur numéro 1 apparaissent à l'annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas de projet de lotissement, les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du terrain même si des parties de terrains seulement rencontrent les conditions du paragraphe précédent.

4.2 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Les principales caractéristiques du secteur sont les suivantes :

1. Le mont Barnston est le 2^e mont le plus élevé dans la MRC de Coaticook avec une altitude de près de 740m soit 130m de moins que le mont Hereford;
2. Entièrement de tenure privée et quasi-absence d'usage résidentiel et récréotouristique;
3. Territoire situé en majorité en zone non agricole au sens de la *loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
4. Territoire à relief accidenté présentant plusieurs sommets demeurés à l'état naturel et permettant de nombreuses percées visuelles panoramiques sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes;
5. Territoire forestier relativement homogène et inaltéré;
6. Élément structurant du paysage de la municipalité avec un bassin visuel assez important;
7. Les versants du mont ont été ciblés comme étant des zones sensibles du paysage par une caractérisation du paysage effectué par la MRC;

4.3 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour ce secteur, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier, notamment les sommets et versants de montagnes. Le règlement vise à orienter la forme et l'aménagement des terrains, le tracé des rues, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel (ex. : abattage des arbres, travaux de remblai/déblai) sur cesdits sommets et versants de montagnes.

4.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

Objectif spécifique	Critère d'évaluation

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions et ouvrages dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du paysage, de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, les espaces boisés et le couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention</p>	<p>a) Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes ($\pm 30\%$ et plus).</p> <p>b) Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :</p> <table border="1" data-bbox="581 472 1497 716"> <thead> <tr> <th>Pentes</th> <th>Résineux mature</th> <th>Mélangé mature</th> <th>Feuille mature</th> <th>Absence ou arbres de moins de 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+ de 30%</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> <td>Nulle</td> </tr> <tr> <td>15 à 30%</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> </tr> <tr> <td>0 à 15%</td> <td>Elevé</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> </tr> </tbody> </table> <p>c) L'implantation des interventions projetées doit respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site et diminuer les impacts sur le drainage du site.</p>	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuille mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans	+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle	15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible	0 à 15%	Elevé	Moyenne	Moyenne	Faible
Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuille mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans																	
+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle																	
15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible																	
0 à 15%	Elevé	Moyenne	Moyenne	Faible																	
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement naturel du site</p>	<p>a) La hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente moyenne ou forte doit être minimisée, afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente.</p> <p>b) L'emploi de matériaux nobles tels le bois et la pierre (naturelle ou non) est favorisés;</p> <p>c) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la ou les couleurs utilisées pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p> <p>d) Les couleurs des matériaux principaux servant au revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent à l'environnement naturel tels le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, etc.;</p> <p>e) A l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne réfléchissant pas la lumière.</p> <p>f) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p> <p>g) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p> <p>h) Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente</p>																				

<p>3. Paysage et aménagement de terrain</p> <p>Les aménagements s'intègrent à la morphologie du site, maintiennent la prédominance de la couverture végétale et évitent une perte de l'intégrité naturelle du paysage</p>	<p>a) La création de surfaces imperméables au sol est fortement découragée.</p> <p>b) Conserver, autant que possible, les patrons naturels de drainage.</p> <p>c) Les murets de soutènement doivent s'intégrer à l'aspect naturel du milieu, les murs de pierre sont favorisés afin d'en minimiser l'impact visuel.</p> <p>d) Les travaux de déblais-remblais devront être minimisés afin de limiter l'érosion des sols.</p> <p>e) Lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblais sont privilégiés au détriment des travaux de remblais.</p> <p>f) La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum.</p> <p>g) Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible.</p> <p>h) Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser le secteur mis à nu au cours de la période de construction notamment en prenant en compte la CAV (2.b.).</p> <p>i) Les accès véhiculaires et chemins de débardage sont le moins perpendiculaire possible aux courbes de niveau.</p> <p>j) Lors de coupe forestière, les superficies déboisées sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies. La forme des coupes évite les lignes droites.</p> <p>k) Lors de coupe forestière, les aires de tronçonnage et d'empilement sont localisées dans des endroits peu visibles et les débris sont minimisés dans les espaces visibles.</p>
--	---

<p>4. Éclairage</p> <p> limiter la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne</p>	<p>L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.</p>																						
	<p>Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol.</p>																						
	<p>Les systèmes d'éclairage architectural ou d'ambiance orientés vers les constructions ou les aménagements sont évités.</p>																						
	<p>Parce que la lumière blanche est davantage diffusée dans l'atmosphère, les ampoules de couleur jaune sont priorisées à ceux de couleur blanche.</p>																						
	<p>Les ampoules ayant une meilleure efficacité lumineuse sont priorisées de manière à éviter les ampoules de forte puissance (Watts).</p>																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type ampoule</th> <th>Efficacité lumineuse (lm/W)</th> <th>Couleur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sodium à basse pression</td> <td>~ 130</td> <td>Jaune</td> </tr> <tr> <td>Sodium à haute pression</td> <td>~ 100</td> <td>Jaune</td> </tr> <tr> <td>Halogénures métalliques</td> <td>~ 85</td> <td>Blanche</td> </tr> <tr> <td>Fluorescente compacte</td> <td>~ 60</td> <td>Blanche</td> </tr> <tr> <td>Mercure</td> <td>~ 25 à 50</td> <td>Blanche</td> </tr> <tr> <td>Incandescente / Halogène</td> <td>~ 15</td> <td>Blanche</td> </tr> </tbody> </table>	Type ampoule	Efficacité lumineuse (lm/W)	Couleur	Sodium à basse pression	~ 130	Jaune	Sodium à haute pression	~ 100	Jaune	Halogénures métalliques	~ 85	Blanche	Fluorescente compacte	~ 60	Blanche	Mercure	~ 25 à 50	Blanche	Incandescente / Halogène	~ 15	Blanche	
Type ampoule	Efficacité lumineuse (lm/W)	Couleur																					
Sodium à basse pression	~ 130	Jaune																					
Sodium à haute pression	~ 100	Jaune																					
Halogénures métalliques	~ 85	Blanche																					
Fluorescente compacte	~ 60	Blanche																					
Mercure	~ 25 à 50	Blanche																					
Incandescente / Halogène	~ 15	Blanche																					

SECTION 2 : SECTEUR 2 – LE SITE DU PATRIMOINE DE WAY’S MILLS [R: 233(2012) / A: 8]

4.5 DÉLIMITATION DU SECTEUR D’APPLICATION [R: 233(2012) / A: 8]

Les dispositions de la présente section s’appliquent spécifiquement aux ouvrages et constructions visés à l’article 3.1 du présent règlement. Les limites du secteur numéro 2 apparaissent à l’annexe 2 du présent règlement

4.6 OBJECTIF GÉNÉRAL [R: 233(2012) / A: 8]

Pour cette section, l’obligation de produire un PIIA vise à :

Favoriser la préservation et la mise en valeur du caractère villageois et patrimonial du secteur. Le règlement vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des transformations sur le cadre bâti existant tout en s’assurant de la gestion des impacts visuels liés à l’affichage et à la localisation et l’aménagement des espaces de stationnement.

4.7 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR [R: 233(2012) / A: 8]

Les principales caractéristiques du secteur sont les suivantes :

1. site du patrimoine protégé en vertu de la *loi sur les Biens Culturels* depuis 2010 avec la présence de beaucoup de bâtiment d’intérêt patrimoniale et architectural;
2. noyaux villageois d’intérêt patrimonial s’articulant autour du chemin de Way’s Mills;
3. présence d’élément naturel d’importance peu ou pas mis en valeur (rivière Niger)
4. omniprésence du réseau électrique dans le paysage
5. présence d’un pôle institutionnel important (2 églises, centre communautaire, hôtel de ville, ancienne caserne, parc)
6. présence de plusieurs terrains vacants
7. plusieurs entrées du hameau ont des tunnels d’arbres d’intérêt (chemins Madore, Isabelle et Standish)

4.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION [R: 233(2012) / A: 8]

Pour s’assurer du respect du paysage et de l’intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d’évaluation suivants :

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions et ouvrages dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du secteur</p>	<p>a) Implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue et du secteur.</p> <p>b) L'implantation privilégie des marges de recul avant faible de manière à mieux encadrer l'espace public.</p>
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti du secteur</p>	<p>c) La couleur du revêtement de toiture devrait s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins et la couleur foncée est privilégiée pour les bardeaux d'asphalte.</p> <p>d) L'emploi de la tôle est favorisé pour les revêtements de toiture.</p> <p>e) L'emploi de matériaux nobles tels le bois et la pierre (naturelle ou non) est favorisés pour les murs extérieurs;</p> <p>f) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la ou les couleurs utilisées pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p> <p>g) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement avoisinant</p> <p>h) Dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à celle retrouvée dans le secteur par les mêmes types de bâtiment.</p> <p>i) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p> <p>j) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p> <p>k) Un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants</p> <p>l) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire.</p> <p>m) Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les escaliers extérieurs sont peu visibles ou s'intègrent visuellement à l'architecture du bâtiment.</p>

	<p>n) Le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé.</p>																					
<p>3. Paysage et aménagement de terrain</p> <p>Les aménagements s'intègrent au cadre champêtre du site et évitent les impacts visuels des aires de stationnement</p>	<p>o) Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible, particulièrement lorsqu'ils font partie d'un ensemble (ex. tunnel d'arbres)</p> <p>p) La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum.</p> <p>q) Une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure à l'aménagement du site afin de diminuer l'impact visuel d'une grande surface pavée, plus particulièrement si l'aire est localisée en cour latérale ou donne sur une voie publique.</p> <p>r) Les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.).</p> <p>s) le réseau électrique n'est pas prédominant dans le paysage.</p> <p>t) Les clôtures sont constituées de matériaux le plus naturel et sobre possible.</p>																					
<p>4. Éclairage</p> <p>Limitier la luminosité émanant du site afin de préserver le paysage nocturne et la quiétude du secteur</p>	<p>u) Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumières vers le sol.</p> <p>v) L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.</p> <p>w) Les ampoules ayant une meilleure efficacité lumineuse sont priorisées de manière à éviter les ampoules de forte puissance (Watts).</p> <table border="1" data-bbox="581 1381 1406 1860"> <thead> <tr> <th>Type ampoule</th> <th>Efficacité lumineuse (lm/W)</th> <th>Couleur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sodium à basse pression</td> <td>~ 130</td> <td>Jaune</td> </tr> <tr> <td>Sodium à haute pression</td> <td>~ 100</td> <td>Jaune</td> </tr> <tr> <td>Halogénures métalliques</td> <td>~ 85</td> <td>Blanche</td> </tr> <tr> <td>Fluorescente compacte</td> <td>~ 60</td> <td>Blanche</td> </tr> <tr> <td>Mercure</td> <td>~ 25 à 50</td> <td>Blanche</td> </tr> <tr> <td>Incandescente / Halogène</td> <td>~ 15</td> <td>Blanche</td> </tr> </tbody> </table>	Type ampoule	Efficacité lumineuse (lm/W)	Couleur	Sodium à basse pression	~ 130	Jaune	Sodium à haute pression	~ 100	Jaune	Halogénures métalliques	~ 85	Blanche	Fluorescente compacte	~ 60	Blanche	Mercure	~ 25 à 50	Blanche	Incandescente / Halogène	~ 15	Blanche
Type ampoule	Efficacité lumineuse (lm/W)	Couleur																				
Sodium à basse pression	~ 130	Jaune																				
Sodium à haute pression	~ 100	Jaune																				
Halogénures métalliques	~ 85	Blanche																				
Fluorescente compacte	~ 60	Blanche																				
Mercure	~ 25 à 50	Blanche																				
Incandescente / Halogène	~ 15	Blanche																				

SECTION 3 : LES ÉOLIENNES [R: 233(2012) / A: 8]

4.9 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION [R: 233(2012) / A: 8]

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux éoliennes commerciale et domestique. La présente section s'applique à l'ensemble de la municipalité sous réserve des dispositions du règlement de zonage.

4.10 OBJECTIF GÉNÉRAL [R: 233(2012) / A: 8]

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des éoliennes dans le paysage rural de la municipalité notamment à proximité ou dans des secteurs à intérêt particulier, tels les sommets et versants de montagnes, les circuits touristiques et les éléments patrimoniaux.

4.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION [R: 233(2012) / A: 8]

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

1. Implantation Implanter les constructions et ouvrages dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du paysage, de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, les espaces boisés et le couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention	a) Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes ($\pm 30\%$ et plus).																				
	b) Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pentes</th> <th>Résineux mature</th> <th>Mélangé mature</th> <th>Feuilleu mature</th> <th>Absence ou arbres de moins de 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+ de 30%</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> <td>Nulle</td> </tr> <tr> <td>15 à 30%</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> </tr> <tr> <td>0 à 15%</td> <td>Élevé</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> </tr> </tbody> </table>	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuilleu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans	+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle	15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible	0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible
	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuilleu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans																
	+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle																
	15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible																
0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible																	
c) La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum.																					
d) Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible.																					
e) Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du																					

	paysage tels que les clochers d'église, les repères visuels, etc.
f)	Le projet évite les nouveaux ouvrages sur les sommets des principaux monts et privilégie les élévations secondaires.
g)	Le projet prévoit une atténuation maximale lorsqu'il est situé près (environ 750 mètres) d'un lieu ou d'une construction d'intérêt, d'un périmètre urbain, d'un lieu de villégiature tels qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement pour touristes, etc.
h)	Le projet évite toute localisation d'une éolienne comme point focal d'une route;
i)	Le projet de nouvelle éolienne prévoit un retrait latéral suffisant (environ 3 fois la hauteur de l'éolienne) d'une route, principalement des corridors routiers importants.
j)	Le projet évite la concentration d'éolienne et la confusion visuelle entre plusieurs éoliennes.
k)	Le projet limite au minimum l'abattage d'arbres, principalement sur les crêtes et les versants et au pourtour de l'éolienne.
l)	Le projet prévoit des chemins d'accès et des lignes de transport d'énergie qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau.
m)	Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lacs environnants.

SECTION 4 : LES NOUVELLES CONSTRUCTION PRINCIPALES DANS LES PENTES DE 15% ET PLUS [R: 233(2012) / A: 8]

4.12 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION [R: 233(2012) / A: 8]

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement à l'implantation de nouvelles constructions principales autres qu'agricole dans les pentes de 15% ou plus (identifiées à la carte des contraintes du règlement de zonage) dans les zones de type « F ».

4.13 OBJECTIF GÉNÉRAL [R: 233(2012) / A: 8]

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Assurer que les nouvelles constructions sont faites dans un souci de préservation des massifs forestiers et de limiter les impacts sur la topographie et l'érosion.

4.14 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR [R: 233(2012) / A: 8]

ABROGÉ

4.15 CRITÈRES D'ÉVALUATION [R: 233(2012) / A: 8]

Pour s'assurer du respect de l'objectif général, la Municipalité évalue la performance des projets en regard des critères d'évaluation suivants :

- a. Les accès permettent l'accès sécuritaire des véhicules d'urgence;
- b. Lotissement assure la basse densité;
- c. Les constructions et ouvrages sont implantés dans une optique de maintien des grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention;
- d. Les aménagements s'intègrent à la morphologie du site, maintiennent la prédominance de la couverture végétale et évitent une perte de l'intégrité naturelle du paysage;
- e. Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes (plus de 30%);

	a)

	b)

SECTION 5 : EMPIÈTEMENT DANS UN MILIEU HUMIDE POTENTIEL

4.16 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Le présent article s'applique à tout projet nécessitant l'empiètement dans un milieu humide potentiel conformément à l'article 10.5 du règlement de zonage.

4.17 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise :

La protection des milieux humides et de leurs services écologiques.

4.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour s'assurer de la protection des milieux humides, la Ville évalue la nécessité d'empiété dans ceux-ci sur la base des objectifs et critères d'évaluation suivants :

1. Limiter les empiètements dans les milieux humides	a) Il est raisonnablement impossible de faire le projet à l'extérieur du milieu humide
	b) Le refus d'autoriser l'empiètement emmènerait davantage d'inconvénients que l'empiètement lui-même
	c) L'écoulement naturel des eaux est maintenu le plus possible
	d) Les mesures de compensation sont suffisantes

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

5.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Barnston-Ouest.

5.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400\$ et d'une amende maximale de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 800\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1200\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

5.4 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 12 septembre 2011.

GHISLAINE LEBLOND,
Maire

MANON BERGERON,
Secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :
233(2012)	6 février 2012	16 avril 2012