

Votre projet est situé sur un terrain en pente (15 % à moins de 30 %)? Il pourrait être assujéti à un PIIA.

Avant de déposer une demande de permis ou de certificat, il est essentiel de vérifier si votre projet se trouve sur un terrain ou une partie de terrain dont la pente est supérieure à 15 %, mais inférieure à 30 %. Ces terrains sont soumis à des règles particulières dans le cadre du règlement relatif aux PIIA.

Pour les secteurs où les pentes sont de 30 % et plus, des restrictions supplémentaires s'appliquent.

La demande de PIIA doit toujours être déposée en même temps qu'une demande de permis ou de certificat.

Travaux assujettis

- Construction d'un nouveau bâtiment principal
- Construction d'un bâtiment accessoire de plus de 25 m² ou sur fondation continue
- Reconstruction d'un bâtiment protégé par droits acquis
- Agrandissement d'un bâtiment ou ouvrage augmentant l'emprise au sol
- Implantation de chemins, voies de circulation, aires de stationnement ou voies d'accès
- Installation d'une piscine creusée
- Travaux de remblai ou de déblai sur plus de 100 m² et d'une épaisseur de 0,3 m ou plus

Travaux non assujettis

Les travaux mineurs ou d'entretien courant ne sont généralement pas assujettis, sauf s'ils modifient l'emprise au sol ou affectent la stabilité du terrain.

En cas de doute, il est recommandé de nous consulter.

Objectifs et critères d'évaluation

Les projets sur terrains en pente sont évalués selon les objectifs suivants :

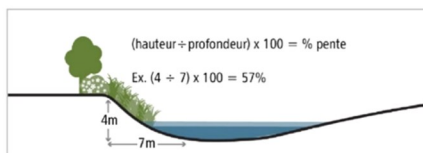
- Limiter les impacts sur l'environnement (érosion, ruissellement, couvert forestier, paysages)
- Assurer une intégration harmonieuse au milieu naturel

Les critères d'évaluation incluent notamment :

- Éloignement des constructions par rapport aux hauts et bas de talus
- Respect du drainage naturel du site
- Minimisation de l'abattage d'arbres
- Conservation de bandes végétalisées
- Implantation adaptée à la topographie
- Réduction des travaux de remblai et de déblai
- Gestion efficace des eaux de ruissellement

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

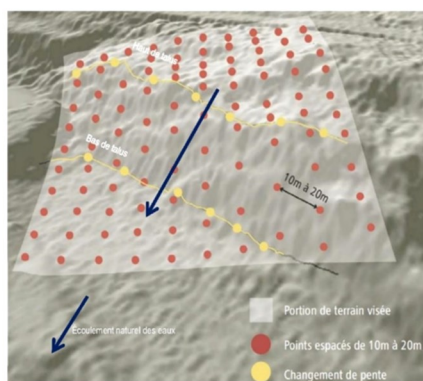
Calcul de la pente



Faire calculer la pente par un professionnel ou un technologue habilité à le faire en prenant minimalement des points de mesure sur la portion de terrain visée par l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et des voies d'accès.

À l'intérieur de la portion visée, la prise de points de mesure doit :

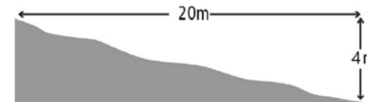
- Être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m;
- Inclure les éléments de changements de pentes importants.



Interprétation

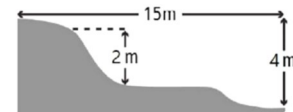
Pente moyenne de 20 %
Considérée comme une pente **forte** (15% à moins de 30%) au règlement

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



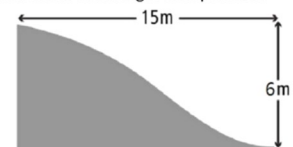
Pente moyenne de 26 %
Considérée comme une pente **forte** (15% à moins de 30%) au règlement

Le talus de 2 m, même s'il est très abrupt, n'est pas assujéti au règlement. Sur une distance de 15 m, ce terrain est considéré comme une pente forte et non très forte.



Pente moyenne de 40 %
Considérée comme une pente **très forte** (30% et plus) au règlement

Plusieurs travaux et ouvrages sont prohibés.



Déposer une demande assujettie à un PIIA : comment ça fonctionne?

1. Dépôt de la demande

Vous devez déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation, accompagnée de tous les documents requis pour le PIIA.

2. Vérification par l'officier responsable et transmission au CCU

L'officier responsable :

- Vérifie si votre projet respecte les règlements d'urbanisme en vigueur;
- S'assure que votre dossier est complet et conforme.

Une fois ces vérifications faites, le dossier est transmis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans les plus brefs délais.

3. Analyse par le CCU

Le CCU évalue votre projet en fonction des objectifs et critères d'aménagement propres à la zone où se situe votre propriété. Il transmet ensuite une recommandation au conseil municipal.

4. Décision du conseil municipal

Le conseil peut :

- Approuver le projet (avec ou sans conditions) ;
- Refuser le projet (avec motifs).

Même si votre projet respecte les règlements, le conseil n'est pas obligé de l'approuver s'il ne répond pas aux objectifs du PIIA.

5. Conditions possibles d'approbation

Le conseil peut exiger du propriétaire :

- De prendre en charge certains coûts, comme ceux liés aux infrastructures ou équipements ;
- De réaliser les travaux dans un délai déterminé ;
- De fournir des garanties financières.

Délais à prévoir

Prévoyez un délai minimal de 3 semaines pour le traitement complet d'un projet assujéti à un PIIA, incluant toutes les étapes ci-dessus.

Qu'est-ce que le CCU ?

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est un groupe mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les projets d'urbanisme. Il est composé :

- D'au moins un élu municipal ;
- De citoyens choisis pour leur intérêt envers l'aménagement du territoire.

Validité de l'approbation

L'approbation d'un PIIA devient caduque si les travaux ne débutent pas dans les 30 mois suivant la décision du conseil.

Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :

- ☐ une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70**;
- ☐ un plan-projet à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain (stationnement et aménagements proposés, incluant notamment les trottoirs, les arbustes, les arbres, les clôtures, le terrassement, et les ouvrages de rétention des eaux pluviales)
- ☐ des photographies récentes des bâtiments, des constructions, des ouvrages et du terrain visés par les travaux;
- ☐ un plan à l'échelle montrant les arbres à abattre et ceux à conserver;
- ☐ un relevé topographique du terrain et la localisation des zones de pentes fortes réalisée par un professionnel ou un technologue habilité à en faire le calcul. (Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, ceci doit être réalisé par un arpenteur-géomètre)
- ☐ les niveaux de remblais et déblais nécessaires dans le cadre du projet réalisé par un professionnel ou un technologue habilité à en faire la démonstration;
- ☐ le plan de gestion des eaux de ruissellement du terrain et des constructions réalisées par un professionnel ou un technologue habilité.
- ☐ tout autre document permettant aux membres **du CCU et du conseil d'avoir une compréhension claire du projet et de son intégration.**



Mise en garde

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.