

LE PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)

INTRODUCTION

Pour bien situer le contexte du règlement,

- 1. Ce projet de règlement, qui vise à modifier celui existant, qui joue un rôle important puisqu'il encadre notamment les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements.**
- 2. Il vise une meilleure intégration des ouvrages dans le paysage et le voisinage.**
- 3. Les propriétaires qui ne font pas de rénovation, d'ajout de bâtiments ou d'aménagement de terrain ne sont pas concernés.**
- 4. Il n'impose aucune prescription sur l'usage des propriétés.**

Ce document est fourni exclusivement à titre d'information et c'est au mieux de nos connaissances que nous résumons ce projet de règlement dans ses grandes lignes. Pour en connaître les modalités d'application et le contenu détaillé il est important de consulter le document officiel. Ce projet de règlement (No 20-P-875) est disponible sur le site internet de la municipalité dans la section "Urbanisme et environnement" et ce depuis le mois de mars.

On y trouvera également le document qui servira de support visuel à la présentation prévue lors de l'assemblée publique de consultation. Un lien et un numéro de téléphone sont également disponibles pour toute demande d'informations relative à ce projet de règlement. Tous les règlements en vigueur dont l'actuelle version du PIIA (09-603) sont d'ailleurs disponibles dans cette même section.

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Les usages et les constructions situées sur le territoire d'une municipalité sont encadrés par plusieurs règlements d'urbanisme qui établissent les normes à respecter dans le cadre de la délivrance de permis et de certificats. C'est le cas notamment du règlement de zonage qui dicte les types usages (ex, commerce, forestier, agricole, résidentiel) et les constructions autorisés en fonction du plan de zonage. Entre autre il fixe les normes d'implantation sur le lot (ex les marges de recul), les dimensions minimales et maximales, l'architecture, les matériaux etc.

Par contre dans le cas de secteurs spécifiques, la municipalité, pour protéger et même mettre en valeur un secteur patrimonial ou paysager particulier, peut recourir à un PIIA, qui permet **une approche qualitative plus souple que le cadre normatif.**

Le règlement sur le PIIA énonce des objectifs à atteindre basé sur des critères qui ciblent l'harmonisation et l'intégration du projet par rapport au lieu de son implantation. Il revient au comité consultatif d'urbanisme (CCU) d'évaluer la conformité des plans soumis. Ce dernier transmet ses recommandations au conseil municipal, qui a la responsabilité d'autoriser ou non les projets.

À la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, le règlement sur les PIIA existe depuis 1990 et il a été révisé en profondeur en 2011. Il indique les zones de la municipalité et les catégories de constructions où un PIIA s'applique et précise pour chacun leurs objectifs et critères. Bien que le règlement prévoit des dispositions pour l'ensemble de la municipalité lors de la réalisation de certains travaux (ex. maisons patrimoniales, implantation d'éoliennes), le secteur de Tewkesbury, délimité par les 4 zones RUR (311 à 314), est spécifiquement concerné à l'article 5.12 de ce règlement. **Les ajustements prévus dans le nouveau projet de règlement concernent essentiellement cette section.**

LE PIIA POUR LE SECTEUR DE TEWKESBURY

Les 3 pages de l'article 5.12 du PIIA actuel comprennent un seul objectif et prévoient des critères concernant la modification du terrain, l'emplacement du bâtiment, l'architecture, l'aménagement paysager, l'éclairage et l'intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal.

C'est à la suite de l'étude de caractérisation des paysages de Tewkesbury que l'ACCT s'est intéressée à la mise à jour de ce PIIA. Les recommandations de cette étude réalisée par une firme spécialisée ont été soumises à la consultation publique en 2014 et concernaient principalement le couvert forestier, les lots et le lotissement, le bâti, la vocation agro-forestière et les perspectives visuelles. La participation à la consultation écrite, à la visite terrain et à l'atelier organisés par les consultants ont permis de mettre en relief l'intérêt que portent de nombreux citoyens au caractère unique de la vallée de la rivière Jacques-Cartier avec ses montagnes, sa forêt et ses terres agricoles qui offrent des panoramas des plus remarquables. Ces travaux ont entre autres mené au constat que la section du PIIA dédié spécifiquement au secteur de Tewkesbury ne comporte aucun objectif ni critère explicite relatif à la protection des paysages ni à la prise en compte des espaces agricoles et que plusieurs des articles existants méritent une révision.

Ce constat a été partagé avec la municipalité qui a reconnu la nécessité de mettre à niveau ce règlement. C'est donc dans ces circonstances qu'elle a accepté l'offre de collaboration de la part de l'ACCT.

COLLABORATION DE L'ACCT AU SEIN DU GROUPE DE TRAVAIL AVEC LA MUNICIPALITÉ

L'objectif de l'ACCT était donc d'assurer, dans la poursuite de son développement, une meilleure prise en compte du caractère particulier du secteur de Tewkesbury, soit un territoire façonné avec le temps par l'agriculture, la foresterie et son développement résidentiel. L'ACCT souhaitait également un texte plus explicite permettant de guider les résidents et futurs résidents dans la planification et la conception de leur projet d'aménagement. Un texte d'orientation qui permettait du même coup d'appuyer le cadre d'analyse pour le décideur, soit le CCU et le Conseil municipal.

CE QU'IL Y A DE NOUVEAU DANS CETTE SECTION 5,12 DU PIIA :

- Un préambule destiné à faciliter la compréhension ainsi que l'atteinte de l'objectif général et des autres sous objectifs visés.
- Un descriptif de la Vallée qui expose le caractère exceptionnel du secteur, justifiant un PIIA qui permet de minimiser l'impact des aménagements et nouvelles implantations.

- Une référence aux 2 études sur les paysages sur lesquels s'appuient plusieurs des nouveaux objectifs et critères (l'étude de caractérisation de 2015 de l'ACCT, et l'étude sur les paysages de la MRC)
- Des objectifs et critères plus élaborés notamment en ce qui concerne la protection des paysages, le ciel étoilé ainsi que la mise en valeur des anciennes terres agricoles. Notons que lors du choix de la structure à implanter et de son emplacement on doit tenir compte de ces objectifs et critères selon une approche de moindre impact. Le PIIA ne comporte aucune prescription obligeant le propriétaire à conserver et entretenir ni ses champs ni ses forêts.
- La prise en compte du lotissement et autant que possible du respect des perspectives visuelles dont profitent les voisins. Tout projet de lotissement doit donc être évalué par le CCU en fonction de ses répercussions sur les paysages et le voisinage.
- La prise en compte des coupes forestières situées dans un corridor visible jusqu'à 3 000 m des voies publiques, disposition déjà présente dans le règlement de zonage. Un permis annuel de coupe de plus de 60 m³ (environ 2 vanes) doit désormais être soumis à la recommandation du CCU avant d'être émis.

Globalement l'ACCT est d'avis que ce projet de règlement présente un intérêt pour tous les résidents puisqu'il permet de mieux protéger le caractère agro-forestier des lieux et assure une meilleure intégration des nouveaux aménagements dans notre voisinage.

ÉTAPES À VENIR

Le processus menant à l'adoption de ce règlement est toujours en cours et relève entièrement de la responsabilité de la municipalité.

Ce projet de règlement, doit être soumis à la consultation publique avant son adoption par le conseil. Il doit par la suite être approuvé par la MRC avant son entrée en vigueur.

Pour l'instant il en est toujours à l'étape de consultation publique, étape qui a été reportée 2 fois à ce jour à cause des contraintes imposées par la pandémie.

Pour les personnes intéressées à transmettre leurs observations sur ce projet de règlement, par la poste ou par courriel, les adresses sont disponibles sur le site internet de la municipalité à la section *Urbanisme et environnement*.