



FICHE 39

PENTE DE TERRAIN

SAVIEZ-VOUS QUE...



Pour effectuer une demande de permis de construction, vous devez spécifier à votre arpenteur-géomètre d'identifier les pentes naturelles de votre terrain selon votre projet. De plus, si votre projet se fait dans un lieu où les pentes sont à plus de 15 %, il est possible que votre demande doive passer par un processus supplémentaire d'approbation du conseil municipal par une demande de PIIA, et ce, avant l'émission du permis. Voir fiche n° 20.

PENTE DE TERRAIN À PLUS DE 30 %

Sur tout le territoire du Canton d'Orford, tous les travaux, ouvrages et constructions principales, autres que les travaux sylvicoles sont interdits, à l'intérieur d'une zone de pentes très fortes (30 % et plus), à l'exception de :

- Des travaux de stabilisation de pentes;
- Des interventions visant l'aménagement relatifs aux activités récréatives;
- Des travaux de rénovation, de réparation et de modernisation des ouvrages et des constructions existants qui n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol de l'ouvrage ou de la construction visé par les travaux;
- Des travaux de remplacement et de mise aux normes des systèmes d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées autonomes existants en conformité avec la réglementation provinciale;
- Des travaux, ouvrages et constructions autorisés sur et au-dessus de la rive en vertu de la réglementation municipale;
- Des travaux et ouvrages dans les carrières et sablières.

PENTE DE TERRAIN DE 15 % À 30 %

Dans les secteurs de paysage naturel d'intérêt supérieur, là où la pente naturelle est de plus de 15 %, il est interdit d'ériger ou de déplacer un bâtiment principal ou d'agrandir l'aire d'un bâtiment principal.

Sur tout le territoire de la Municipalité, **en plus des exigences des sites affectés par le paysage naturel d'intérêt supérieur**, les travaux, ouvrages et constructions énumérées ci-dessous sont interdits à l'intérieur d'une zone de pente forte (15 % à moins de 30 %). Cependant, avec l'autorisation du conseil municipal par une résolution d'un Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), le projet pourrait être possible. Les travaux visés par le PIIA sont les suivants :

- a. Construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant les travaux de reconstruction;
- b. Construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m² d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- c. Agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
- d. L'implantation de chemins, d'allées de circulation, d'aires de stationnement et de voies d'accès;
- e. L'implantation d'une piscine creusée;
- f. Remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m².

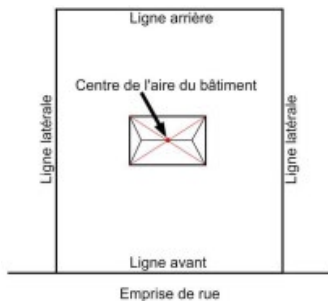


FICHE 39

PENTE DE TERRAIN

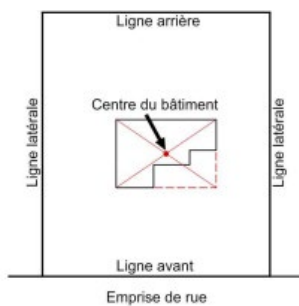
Le calcul de la pente naturelle doit se faire selon les méthodes suivantes :

POUR LE SECTEUR DE PAYSAGE NATUREL D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR

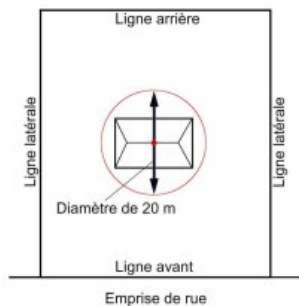


a. Identifier le point central du bâtiment.

Le point central du bâtiment principal doit être déterminé en excluant les constructions annexes (exemples : galeries, escaliers, cheminée extérieure ou avant-toits). Pour un bâtiment de la forme d'un quadrilatère, le point central est déterminé par l'intersection des deux (2) segments reliant chacun des coins de bâtiment opposés.

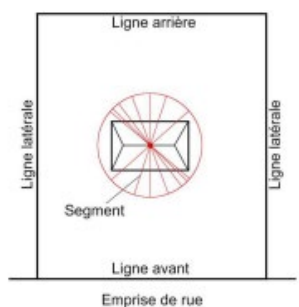


Lorsque l'aire de bâtiment possède une configuration autre qu'un quadrilatère, le point central du bâtiment doit être déterminé en traçant un carré ou rectangle qui inclut le périmètre du bâtiment. Le point central est déterminé par l'intersection des deux (2) segments reliant chacun des coins du carré ou rectangle.



b. Tracer un cercle.

Un cercle d'un diamètre de 20 mètres à partir du point central identifié à l'alinéa a) doit être tracé et doit inclure toutes les parties du bâtiment. Le diamètre est augmenté au besoin pour inclure toutes les parties du bâtiment. Les constructions annexes ne sont pas prises en compte dans le tracé du cercle.



c. Calculer la pente.

Tout segment utilisé pour calculer la pente à l'intérieur du cercle tracé doit respecter une pente égale ou inférieure à celle prescrite. La pente naturelle du terrain constitue l'angle mesuré sur un plan vertical. Elle est prise à partir d'un segment passant par le centre du cercle et qui relie deux (2) points situés sur le périmètre du cercle tracé. Autant de segments de mesure doivent être utilisés pour s'assurer que la pente du terrain est égale ou inférieure à celle prescrite en tout point.

POUR L'APPLICATION DES TERRAINS À FORTE PENTE (RCI 16-21 DE LA MEMPHRÉMAGOG)

Les zones de pentes fortes (15 à 30 %) et très fortes (30 % et plus) sont établies en effectuant un quadrillage sur la portion de terrain visée par les travaux autorisés dans le sens de l'écoulement. La prise des points de mesure doit être espacée à une distance minimale de 10 mètres et maximale de 20 mètres et inclure les éléments de changement de pente importants. Le calcul de la pente doit être effectué par un professionnel ou un technologue habilité à le faire.



FICHE 39

PENTE DE TERRAIN

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE POUR DES TRAVAUX, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PRINCIPAUX ASSUJETIS AU PIIA

Objectifs

- Viser à limiter les impacts des travaux, des ouvrages et des constructions sur l'environnement;
- Assurer une intervention de qualité qui assure le maintien et le respect des milieux naturels tout en permettant une occupation des lieux.

Critères

Implantation

- Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains;
- L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des bas de talus, tout en maintenant une bande de protection;
- Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes de 15 % à 30 %, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible de la voie de circulation ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes).

Aménagement du terrain

- Au bas et au haut de talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
- Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai.

Drainage et eaux de ruissellement

- Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux;
- Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus;
- Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante.

Chemins, allée de circulation, allée de stationnements et voie d'accès

- Le tracé des chemins, des allées de circulation, des aires de stationnements et des voies d'accès s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible des secteurs de pente forte de terrain;
- La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
- Les deux (2) prises de mesures doivent apparaître dans votre certificat d'implantation.