



Municipalité de Sainte-Sabine

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2016-08-379

LISTE DES MODIFICATIONS

Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'adoption	Date du certificat de conformité MRC	Date de l'entrée en vigueur

Rédigé par :

GESTIM INC.
Services d'inspection municipale et d'urbanisme
539, rue Principale
Saint-Sébastien (Québec) J0J 2C0
(450)244-8833

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1.1 Titre du règlement.....	4
1.2 Territoire assujetti.....	4
1.3 Validité.....	4
1.4 Domaine d'application.....	4
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVE.....	4
1.5 Application du règlement.....	4
1.6 Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.7 Procédures, sanctions et recours.....	5
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
1.8 Préséance.....	5
1.9 Interprétation en cas de contradiction.....	5
1.10 Terminologie.....	5
1.11 Unités de mesures.....	6
CHAPITRE 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.....	6
2.1 Interventions assujetties.....	6
2.2 Formulaire.....	6
2.3 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme.....	7
2.4 Décision du Conseil municipal.....	7
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	8
3.1 Objectifs et critères applicables pour un projet de développement.....	8
3.2 Objectifs et critères applicables pour la construction, l'aménagement ou l'entretien des voies de circulation et des fossés.....	9
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....	10
4.1 Entrée en vigueur.....	10
ANNEXE 1 – FORMULAIRE	12

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT que la MRC de Brome-Missisquoi a apporté des modifications à son schéma d'aménagement afin d'instaurer un cadre réglementaire sur la gestion des eaux de ruissellement et du contrôle de l'érosion;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité qui est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 15 août 2016 par Marc Lasalle;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR Sylvain Thibodeau
APPUYÉ PAR Maurice Gaboriaux
ET RÉSOLU**

D'adopter le règlement numéro 2016-08-379 sans modification

Que le Conseil ordonne et statue ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » et porte le numéro 2016-08-379.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Sabine.

1.3 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Pour toute demande de permis de lotissement relative à un projet de développement ou l'aménagement d'une voie de circulation, un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être déposé, et ce en plus des documents, plans et renseignements exigés par le *Règlement relatif à l'émission et aux tarifs des permis et certificats numéro 2007.07.294*.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.5 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par une résolution dûment adoptée par le Conseil municipal.

1.6 FONCTIONS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif à l'émission et aux tarifs des permis et certificats numéro 2007.07.294* et ses amendements.

1.7 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement relatif à l'émission et aux tarifs des permis et certificats s'appliquent ici pour valoir comme si elles étaient au long reproduites.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.8 PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.9 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

1.10 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leurs sont attribués à l'annexe A – Terminologie, du *Règlement de zonage numéro 2007.07.291* et ses amendements.

1.11 UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long réécrits.

CHAPITRE 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A

2.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions suivantes sont assujetties au présent règlement :

- Les projets de développements.
- La construction d'une voie de circulation.

2.2 FORMULAIRE

En plus des documents et renseignements exigés au règlement relatif à l'émission et aux tarifs des permis et certificats, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, sur le formulaire fourni à cet effet par la ville, et dont un exemplaire est annexé au présent règlement comme annexe 1, les renseignements suivants :

- a) son nom, son adresse et son numéro de téléphone;
- b) le nom et l'adresse du ou des propriétaires de l'immeuble visé et si différents du requérant, une procuration des propriétaires;
- c) l'immeuble visé et l'identification des immeubles adjacents;
- d) l'identification cadastrale du terrain;
- e) les rues et les terrains adjacents au terrain;
- f) expliquer comment son projet respecte les objectifs du règlement et souligner quelles caractéristiques ont été intégrées à son projet pour satisfaire aux critères applicables;

Le requérant doit annexer au formulaire un plan de la situation existante de l'immeuble visé par le P.I.I.A, à l'échelle, montrant;

- g) un certificat ou un plan d'implantation des bâtiments existants et les voies de circulation existantes;
- h) l'emplacement et la description des servitudes ou droits de passage, des infrastructures et des utilités publiques existantes;
- i) toutes les illustrations et photographies nécessaires des lieux et des bâtiments.

Les plans et documents requis doivent permettre de visualiser et de bien comprendre la nature du projet soumis pour approbation.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et est accompagnée de tous les documents requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, qui doit procéder à l'étude du plan et faire un rapport au Conseil municipal dans les soixante (60) jours suivants.

S'il le désire, le Comité consultatif d'urbanisme peut convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant, tout professionnel qui a préparé le plan pour le compte du requérant, pour obtenir toute précision ou information additionnelle qu'il juge utile à une meilleure compréhension de la demande.

Suite à son évaluation, le Comité consultatif d'urbanisme donne son avis sur la demande de P.I.I.A par écrit au Conseil municipal. Il peut recommander que cette dernière soit acceptée, que des conditions à son approbation soient fixées ou qu'elle soit rejetée.

2.4 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception du rapport du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit approuver ou désapprouver le plan à la première assemblée régulière suivant la réception du rapport du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil peut également décider de tenir une assemblée spéciale convoquée spécifiquement pour la demande de P.I.I.A. Toute désapprobation doit être motivée et une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

Toute modification à un P.I.I.A approuvé par le Conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande, qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

OBJECTIFS	CRITÈRES
Favoriser l'infiltration et la captation des eaux de pluie dans la planification des projets de développement, des voies de circulation et des fossés	<ol style="list-style-type: none"> 1- Éviter, dans la mesure du possible, de modifier le drainage naturel (patrons d'écoulement) du bassin versant; 2- Tenir compte des milieux sensibles présents, notamment les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte supérieure à 30 %; 3- Concevoir le lotissement de manière à favoriser l'intégration des zones boisées à conserver, sous forme de grappe ou de corridor, afin d'atteindre les pourcentages minimaux de couvert arborescent ou arbustif établi au règlement de zonage; 4- Privilégier une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration et la captation des eaux de pluie à même le site et limiter au minimum les superficies destinées aux espaces imperméabilisés; 5- Éviter, dans la mesure du possible, le rehaussement et le remblai, particulièrement au pourtour des arbres existants; 6- Favoriser l'intégration des bassins de rétention à des aménagements paysagers; 7- Sur tout terrain, maximiser la conservation ou la présence d'un couvert végétal composé de trois strates de végétation (herbacé, arbustes et arbres); 8- Privilégier l'intégration d'îlots verts à l'intérieur des aires de stationnement;

	<p>9- Lors de la réalisation des interventions, prévoir des mesures de protection pour les arbres existants.</p>
--	--

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LA CONSTRUCTION ET L'AMÉNAGEMENT DES VOIES DE CIRCULATION

OBJECTIFS	CRITÈRES
<p>Favoriser l'infiltration et la captation des eaux de pluie dans la planification des projets de développement, des voies de circulation et des fossés</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1- Éviter de modifier le drainage naturel (patrons d'écoulement) du bassin versant en respectant les conditions d'écoulement qui prévalaient avant leurs constructions et de créer des zones d'érosion; 2- Tenir compte des milieux naturels sensibles existants, notamment les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte supérieure à 30 %; 3- Éviter que l'eau qui se retrouve sur les voies de circulation ou dans les fossés se dirige directement vers un lac, un cours d'eau ou un milieu humide; 4- Les voies de circulation doivent être profilées de façon à assurer un bon drainage latéral et à éviter que l'eau reste sur la surface de roulement et ne prenne de la vitesse dans les secteurs en pente; 5- La largeur minimale d'une emprise de voie de circulation avec fossé doit pouvoir permettre la mise en place de mesure de gestion des eaux pluviales dans les fossés; 6- Les fossés doivent être aménagés de façon à intercepter les sédiments avant leur rejet dans un lac, un cours d'eau, ou un milieu humide ainsi qu'à empêcher le ravinement et l'érosion de leur surface; 7- Tous les exutoires de fossés doivent

	<p>être stabilisés au moyen d'une technique reconnue;</p> <p>8- Les extrémités des ponceaux doivent être stabilisés de manière à contrer toute érosion, soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue;</p> <p>9- Privilégier la canalisation des fossés sous forme de tranchée filtrante avec conduites perforées.</p> <p>10- Les fossés ouverts sont construits avec des pentes de talus plus douces que 2H : 1V</p> <p>(2H : 1V signifie que la distance horizontale est deux fois supérieure à la hauteur qui représente la distance verticale)</p> <p>11- Les délais des travaux de stabilisation après la mise en forme finale des chaussées, accotements et fossés est le plus court possible.</p>
--	--

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Signé à Sainte-Sabine, ce 7 novembre 2016.

Laurent Phoenix, maire

Chantal St-Germain
Directrice générale, secrétaire trésorière

AVIS DE MOTION : 15 AOÛT 2016

ADOPTION DU PREMIER PROJET: 15 AOÛT 2016

AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE : 17 AOÛT 2016

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE : 31 AOÛT 2016

ADOPTION DU SECOND PROJET: 3 OCTOBRE 2016

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 7 NOVEMBRE 2016

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC : 18 NOVEMBRE 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 NOVEMBRE 2016

PUBLICATION : 24 NOVEMBRE 2016

ANNEXE 1 – FORMULAIRE



Municipalité de Sainte-Sabine

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

REQUÉRANT		
<i>*(si différent du propriétaire, joindre une procuration)</i>		
Prénom, nom :		
Adresse :		
Numéro de téléphone :		
Courriel (facultatif) :		
LIEU OU IMMEUBLE VISÉ		
Adresse :		
Numéro de lot :		
Matricule :		
Zone :		
PROJET		
Description du projet : <i>(Expliquer comment votre projet respecte les objectifs du règlement et souligner quelles caractéristiques ont été intégrées pour satisfaire aux critères applicables)</i>		
SIGNATURE		
Date :		
Signature :		
RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ		
Reçu le :	Numéro de demande :	
CCU :	Résolution du Conseil :	Permis :