



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

PROJET DE RÈGLEMENT N° 506-2021

**RÈGLEMENT N° 506-2021 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

ATTENDU QUE le Conseil municipal peut, en vertu de l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre A-19.1), adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QU'un PIIA permet de régir les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions de manière à ce que ceux-ci soient plus respectueux d'un site, de la végétation et de la topographie du milieu en fonction de ses particularismes;

ATTENDU QUE les affectations de villégiature des lacs Trois-Saumons et Bringé sont des milieux d'intérêt à la fois locale et régionale en raison de leurs caractéristiques naturelles, de leur attractivité et, dans le cas du lac Trois-Saumons, par le fait qu'il s'agit de la source d'eau potable des municipalités de Saint-Aubert et de Saint-Jean-Port-Joli;

ATTENDU QUE le développement résidentiel de ces secteurs doit se faire dans le respect des caractéristiques naturelles du milieu en protégeant le couvert forestier existant, en conservant la topographie naturelle des terrains et en limitant les impacts du ruissellement et de la sédimentation sur la qualité de l'eau;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur Michel Paré lors de la séance ordinaire du Conseil, tenue le 7 septembre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur [NOM], appuyé par monsieur [NOM] et résolu à l'unanimité que la municipalité de Saint-Aubert adopte et décrète l'application des dispositions du règlement no. 506-2021 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à savoir :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

1.2. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement N° 506-2021 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

1.3. Interprétation des termes

Pour l'application du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on doit se référer aux définitions présentes au *Règlement N° 485-2019 relatif au zonage* auxquelles se rajoutent les définitions et expressions suivantes :

CCU

Le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Aubert.

PIIA

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.



Terrain récepteur en forte pente

Terrain dont la pente moyenne est supérieure à trente pour cent (30%) et / ou situé à moins de dix (10) mètres du sommet ou de la base d'un talus ou d'une falaise d'une hauteur minimale de trois (3) mètres.

1.4. Interprétation du texte

Pour l'application du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2) Le singulier comprend le pluriel et vice versa;
- 3) L'emploi du mot « doit » implique une obligation absolue;
- 4) L'emploi du mot « peut » implique un sens facultatif.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, en cas d'incompatibilité entre une disposition prévue au présent règlement et une autre disposition prévue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.5. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.6. Fonctionnaire responsable

L'application du présent règlement est confiée au(x) fonctionnaire(s) désigné(s) nommé(s) par résolution du Conseil municipal pour l'application de la réglementation d'urbanisme.

1.7. Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut, dans le cadre de ses fonctions, visiter et examiner tout immeuble entre sept (7) heures le matin et dix-neuf (19) heures le soir tous les jours de la semaine.

Les propriétaires ou occupants d'une résidence, d'un bâtiment ou d'un édifice doivent recevoir le fonctionnaire désigné et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application du présent règlement.

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit être en mesure, sur demande, de s'identifier et d'attester sa qualité de fonctionnaire désigné lorsqu'il désire effectuer une visite des lieux.



CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. Objet

Le présent règlement a pour objectif de permettre à la Municipalité une meilleure gestion quant aux impacts de la réalisation de certains travaux sur la protection du couvert forestier et le maintien du caractère naturel des terrains autour des lacs Trois-Saumons et Bringé.

2.2. Territoire visé

Sont visées par l'application du présent règlement les zones suivantes:

- Les zones 34 Rt – 36 Rv – 38 Rv – 40 Rv – 42 Rv – 43 Rv – 46 Rv – 47 Rv – 49 Rv, telles qu'illustrées à l'Annexe I – Carte C du *Règlement N° 485-2019 relatif au zonage*;
- Une zone correspondant à une bande de terrain d'une profondeur de cent (100) mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise du chemin du Tour-du-Lac-Trois-Saumons;
- Une zone correspondant à une bande de terrain d'une profondeur de deux-cent (200) mètres mesurée à partir de la ligne des hautes eaux du lac Bringé.

2.3. Conditions de délivrance des permis et certificats

À l'intérieur des territoires identifiés à l'article 2.2 du présent règlement l'émission d'un permis ou d'un certificat pour les travaux suivants doit préalablement être approuvée par résolution du Conseil si la demande est conforme au présent règlement :

- La construction, la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- La construction, la reconstruction ou le déplacement d'un garage;
- L'agrandissement en superficie d'un bâtiment principal ou d'un garage;
- L'aménagement d'un chemin d'accès ou d'un stationnement;
- Les travaux de remblai ou de déblai autre que les travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'un ouvrage déjà visé par l'application du présent article.

De plus, sont également assujettis à une approbation préalable par résolution du Conseil l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les travaux sont visés par un règlement adopté conformément à l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre a-19.1)*.



SONT EXCLUS DU PRÉSENT RÈGLEMENT LES TRAVAUX SUIVANTS :

- La construction, la reconstruction ou le déplacement d'une remise, d'un abri à bois, d'un gazébo ou de tout autre bâtiment secondaire de même nature à l'exception des travaux visés par le deuxième alinéa du présent article;
- La rénovation mineure d'un bâtiment ou d'une construction telle que des travaux de revêtement, de toiture, de porte ou de fenêtres ou tous autres travaux de même nature.

2.4. Objectifs et critères d'analyse

Pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat pour des travaux visés à l'article 2.3 du présent article, le Conseil doit tenir compte des objectifs et critères suivants :

Objectifs A : Protéger et valoriser le maintien du couvert forestier et végétal en place

- Les constructions et ouvrages doivent, lorsque possible, être implantés sur les parties les moins boisées d'un terrain;
- L'aménagement du terrain doit privilégier la conservation de la végétation à son état naturel et doit éviter les aménagements à caractère urbain tels que les grandes pelouses ou les plantes non indigènes;
- La rive est aménagée en priorisant les trois strates végétales, soit la strate herbacée, la strate arbustive et la strate arborée;
- Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé et protégé des travaux de remblai ou de déblai;
- Les arbres devant être abattus lors de la réalisation des travaux sont remplacés par des arbres de même nature de manière à ce que le terrain retrouve un caractère naturel;
- La construction ou l'ouvrage est implanté selon des marges de recul supérieures aux marges de recul minimales applicables par rapport à la bande de protection riveraine.

Objectif B : Limiter les impacts du ruissellement et de la sédimentation

- Les matériaux perméables sont priorisés aux matériaux imperméables, lorsqu'applicables;
- Les surfaces naturelles ou les aménagements visant à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement sont privilégiés aux ouvrages d'évacuation des eaux;
- Le projet priorise l'aménagement d'une seule entrée charretière;



- Les chemins, les aménagements et les accès ne sont pas fait de manière à favoriser le ruissellement dans un lac ou un cours d'eau. À titre d'exemple, un accès au lac aménagé de manière oblique par rapport à la rive diminue le ruissellement des eaux.

Objectif C : Conserver le caractère naturel des lieux

- Les constructions et ouvrages s'intègrent à la topographie existante du terrain;
- L'emploi de murets ou murs de soutènement est minimisé et, lorsque la situation nécessite de tels aménagements, les matériaux composants ces ouvrages doivent s'harmoniser avec le milieu (utilisation de matériaux naturels);
- Les travaux de remblai et de déblai se limitent aux travaux nécessaires afin de permettre l'implantation de la construction ou de l'ouvrage projeté;
- Les aires de stationnement sont aménagées en évitant la création d'aire de remblai en bordure des voies de circulation;
- Lorsque les travaux sont effectués sur un terrain récepteur en forte pente, les fondations en pieux ou sur pilotis sont favorisés par rapport aux fondations en béton;
- Les lumières extérieures, sur les constructions ou sur le terrain, sont installées selon un « éclairage utile » tel qu'identifié à la figure 1 « Schéma sur la lumière utile d'un luminaire » de l'Annexe I et de façon à ne pas devenir des sources de pollution lumineuse en raison de leur caractère éblouissant et / ou intrusif tant au niveau du voisinage que du voilement des étoiles.

Objectifs D : Assurer une volumétrie harmonieuse entre les constructions et le terrain concerné

- La construction est implantée selon des marges de recul supérieures aux marges de recul minimales applicables;
- La construction ou l'ouvrage ne s'impose pas comme l'élément dominant de l'immeuble.

2.5. Documents et renseignements requis

En plus de tout autre document ou renseignement exigé en vertu du *Règlement N° 482-2019 relatif à l'émission des permis et des certificats*, toute demande de permis soumise à une approbation préalable par résolution du Conseil municipal en vertu du présent règlement doit être accompagnée des documents ou renseignements suivants :

- Une description technique des travaux projetés tels que, sans s'y limiter, la façon dont les travaux seront réalisés;



- Un plan d'aménagement indiquant, lorsqu'applicable, l'état du terrain actuel et l'aménagement qui en est projeté, incluant, sans s'y limiter :
 - Une vue en coupe des niveaux actuels et projetés du terrain;
 - L'emplacement des arbres à abattre ou à planter;
 - Le type de végétaux à planter;
 - Le type de matériaux utilisé pour l'aménagement du terrain;
 - Le type de matériaux utilisés pour la confection de tout ouvrage de soutènement;
 - Le type et l'emplacement des mesures projetées de mitigation du ruissellement telles que, sans s'y limiter, l'emplacement des conduites de drainage.

Dans les cas où les travaux sont visés par un règlement adopté conformément à l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre a-19.1)*, le plan d'aménagement devra être produit par un professionnel compétent en la matière.

2.6. Dépôt et analyse d'une demande de permis ou de certificat

Le fonctionnaire désigné, sur réception des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement, transmet pour évaluation une copie de la demande de permis ou de certificat au CCU lorsque le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Après évaluation, le CCU transmet par écrit au Conseil municipal son avis sur la conformité du projet en tenant compte des objectifs et critères indiqués à l'article 2.4 du présent règlement. Le CCU peut, dans le cadre de l'évaluation du projet, demander tout renseignement supplémentaire au requérant afin de permettre une bonne compréhension des travaux prévus.

Après avis du CCU, le Conseil municipal approuve, désapprouve ou demande que des modifications soient apportées au projet.

La copie de la résolution concernant la décision du Conseil municipal doit être transmise au requérant dans les meilleurs délais.

Toute résolution désapprouvant un projet doit être motivée.

2.7. Modification d'un projet approuvé

Toute modification d'un projet approuvé par résolution du Conseil municipal doit faire l'objet d'une nouvelle demande faite conformément au présent règlement.

Malgré ce qui précède, le présent article ne s'applique pas lorsque les modifications prévues n'ont pas d'incidence sur la nature du projet. À titre d'exemple, et sans limiter la généralité de ce qui précède, sont exclues de l'application du présent article les modifications mineures de nature architecturale telles que, sans s'y limiter, le type de revêtement, le nombre et la dimension des fenêtres ou le style des éléments ornementaux d'une construction.

2.8. Émission du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné, sur réception de la résolution approuvant le projet, émet au requérant les permis et certificats nécessaires à la réalisation de ses travaux.

2.9. Réalisation des travaux

Tout projet approuvé par résolution du Conseil n'ayant pas débuté dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis ou du certificat nécessaire à sa réalisation doit faire l'objet d'une nouvelle demande faite conformément au présent règlement.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

3.1. Nullité

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul par un tribunal ou une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

3.2. Sanctions

Quiconque enfreint une disposition du présent règlement ou une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ plus les frais.

Pour toute infraction subséquente à une disposition du présent règlement d'urbanisme, à laquelle une personne physique avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

3.3. Délivrance du constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

3.4. Autres recours

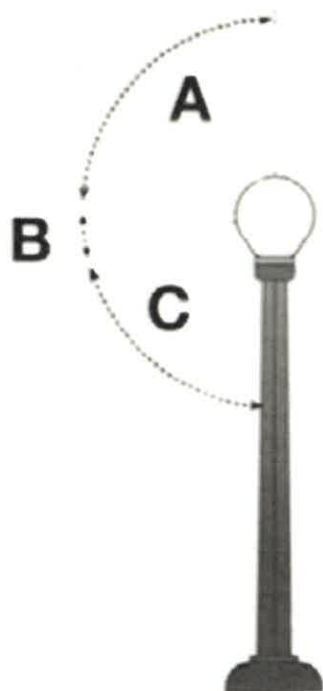
Aucune disposition du présent règlement peut être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la Municipalité en vertu d'une loi ou d'un autre règlement.

3.5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

Figure 1 : Schéma sur la lumière utile d'un luminaire



Zone A – Voilement des étoiles :

La lumière émise au-dessus de l'horizon nuit à l'observation des étoiles et gaspille de l'énergie.

Zone B – Éclairage éblouissant et intrusif :

La lumière émise à moins de dix (10) degrés sous l'horizon est éblouissante et risque de générer davantage de lumière intrusive sur les propriétés voisines

Zone C – Éclairage Utile »

GHISLAIN DESCHÊNES – MAIRE

GILLES PICHÉ
DIRECTEUR GÉNÉRAL
ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Date de l'avis de motion : 7 septembre 2021

Date du dépôt du projet de règlement : 7 septembre 2021

Date de l'adoption du règlement :

Date de l'avis de promulgation du règlement :