



## RÈGLEMENT 454-4

### ***Règlement modifiant le Règlement 454 sur les permis et certificats (Concordance au Règlement 02-0315 modifiant le schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement 05-0508)***

ATTENDU l'adoption par la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi du *Règlement 02-0315 modifiant le schéma d'aménagement révisé de deuxième remplacement 05-0508*;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 2 mai 2016;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **Article 1      Numérotation**

La numérotation des Chapitres 8, 9, 10 du *Règlement 454 sur les permis et certificats* ainsi que des articles qui y sont reliés est remplacée par la numérotation suivante :

<b>Ancien</b>	<b>Nouveau</b>
Chapitre 8	Chapitre 9
Article 8.1.1	Article 9.1.1
Article 8.2.1	Article 9.2.1
Article 8.3.1	Article 9.3.1
Chapitre 9	Chapitre 10
Article 9.1.1	Article 10.1.1
Article 9.2.1	Article 10.2.1
Article 9.3.1	Article 10.3.1
Chapitre 10	Chapitre 11
Article 10.1.1	Article 11.1.1
Article 10.1.2	Article 11.1.2
Article 10.1.3	Article 11.1.3
Article 10.1.4	Article 11.1.4

#### **Article 2      Nouveau Chapitre 8**

Compte tenu des dispositions de l'article précédent, le *Règlement 454 sur les permis et certificats* est modifié par l'ajout d'un nouveau Chapitre 8 comme suit :

### **« CHAPITRE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### **SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERVENTIONS DANS LES SECTEURS DE PENTE FORTE**

##### **Article 8.1.1      Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section visent tous travaux, ouvrages ou constructions de 30 m<sup>2</sup> et plus autorisés à l'intérieur d'un secteur de pente forte (30 % et plus).

### **Article 8.1.2    Contenu d'une demande**

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation relative à des travaux, ouvrages ou construction dans un secteur de pente forte doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) Un plan à l'échelle indiquant :
  - a) La délimitation des aires de construction autorisées et les mesures utilisées pour identifier les aires de construction sur le terrain (Par exemple des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés).
  - b) La localisation des ouvrages de captage ou de rétention de l'eau de pluie.
  - c) Les courbes topographiques relevées aux 2 m, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale de l'immeuble.
  - d) Les secteurs de pente forte minimalement selon les classes suivantes : moins de 30 %, 30 % à moins de 50 % et 50 % et plus. La méthodologie utilisée pour établir les points de mesure doit accompagner le plan.
- 2) Une étude réalisée par un ingénieur en géotechnique démontrant la faisabilité du projet et les structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,8 m. Sont considérés comme faisant partie du même ouvrage les structures ou supports de soutènement situés à une distance inférieure à 6 m l'un de l'autre.
- 3) Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme.
- 4) Les mesures proposées pour :
  - a) La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux.
  - b) Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique.
  - c) Protéger les espèces arbustives et arborescentes durant les travaux de construction.
- 5) Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement présents sur le terrain.
- 6) Un document écrit accompagné de visuels, lorsque pertinent, contenant un argumentaire qui démontre en quoi les travaux, ouvrages ou constructions ne peuvent être réalisés à l'extérieur des secteurs en forte pente et comment les interventions prévues vont limiter les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments.

- 7) Un plan, réalisé à une échelle suffisante, qui permet de démontrer que le tracé de toute voie de circulation est planifié de manière :
  - (i) À l'éloigner le plus possible du secteur de pente forte, des affleurements rocheux et des espaces impropres au drainage.
  - (ii) À réduire l'empiètement sur les surfaces arbustives et arborescentes ainsi que sur les bandes végétalisées en haut et bas de talus.
  - (iii) À réduire la largeur de l'emprise de la voie de circulation au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence.
- 8) Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.
- 9) Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet.

**Article 8.1.3**    **Contenu d'une demande pour une construction érigée sur pilotis, pieux, structure ou support de soutènement**

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 8.1.2, pour une construction de 30 m<sup>2</sup> et plus érigée sur pilotis, pieux, structure ou support de soutènement, avec ou sans contact avec le sol (Structure autoportante) dans un secteur de pente forte les renseignements et documents additionnels suivants sont exigés :

- 1) Une description de la structure ou du support utilisé pour la construction.
- 2) Un plan image illustrant que l'espace sous le plancher de la construction permet minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées avec un pourcentage de recouvrement de 100 %.
- 3) Une description des espèces herbacées proposées, ou le cas échéant, arbustives et arborescentes afin d'évaluer si elles permettront d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement.

**SECTION 2**  
**DISPOSITIONS RELATIVES**  
**AUX INTERVENTIONS NÉCESSITANT**  
**DES TRAVAUX DE REMANIEMENT DES SOLS**

**Article 8.2.1**    **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section visent tous travaux de remaniement des sols affectant une superficie de 1 500 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article 8.2.2      Contenu d'une demande**

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation relative à des travaux nécessitant un remaniement des sols doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) Une carte de localisation, à une échelle suffisante, situant le site des travaux ainsi que les terrains adjacents.
- 2) Un plan du site à l'échelle incluant :
  - La description cadastrale du terrain.
  - La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et les mesures de protection applicables.
  - La localisation de toutes les caractéristiques du site incluant les structures, la végétation du terrain et les propriétés adjacentes se trouvant à l'intérieur de 100 m autour du site.
  - La description du type de sol.
  - Un plan topographique avec courbes de niveau aux 2 m, ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du terrain.
  - La localisation des aires où le remaniement du sol sera effectué, incluant les lieux où seront entassés les matériaux de remblai en cours de chantier.
  - La description et la localisation des systèmes de drainage existants et projetés.
  - L'identification des superficies arborescentes et arbustives (Espaces naturels) à conserver.
  - L'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser et les zones de transition.
  - L'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie.
  - La localisation ainsi que la description des ouvrages temporaires et permanents de contrôle de l'érosion et des sédiments prévus.
- 3) Les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais.
- 4) Une déclaration de responsabilité quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien.
- 5) Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux.

- 6) Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.
- 7) Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet. Nonobstant ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas soumis à l'application des dispositions du présent article :
  - Le remaniement du sol effectué à des fins d'activités agricoles, hormis la construction des bâtiments et l'enlèvement des souches d'arbres.
  - Le remaniement du sol lors d'une urgence environnementale.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERVENTIONS NÉCESSITANT DES MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION**

#### **Article 8.3.1    Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section visent tous travaux nécessitant la mise en place de mesures de contrôle de l'érosion des sols.

#### **Article 8.3.2    Contenu d'une demande**

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation relative à des travaux nécessitant la mise en place de mesures de contrôle de l'érosion doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et les mesures de protection applicables.
- 2) Description des mesures de contrôle de l'érosion utilisées.
- 3) Document illustrant et localisant les mesures de contrôle de l'érosion utilisées.
- 4) Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux.
- 5) Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.
- 6) Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet. »

**Article 3      Chapitre 10**

En tenant compte des modifications apportées à la numérotation par l'article 1 du présent règlement, le Chapitre 10 du *Règlement 454 sur les permis et certificats*, est remplacé par le suivant :

**« CHAPITRE 10  
DEMANDE RELATIVE À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT****SECTION 1  
PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE RELATIVE  
À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT****Article 10.1.1    Contenu d'une demande**

Toute demande relative à un projet de développement doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Une caractérisation environnementale du site visé par le projet de développement.
- b) Un plan d'ensemble du projet, préparé par un professionnel, sur lequel on retrouve minimalement les informations suivantes :
  - Les tracés des rues et/ou des lots projetés qui constitueront le projet de développement (Incluant leurs mesures et superficies nécessaires à l'analyse du projet).
  - La délimitation des milieux naturels émanant de la caractérisation environnementale (Lorsqu'applicable).
  - La typologie de bâtiments projetés et leur implantation.
  - L'emplacement et l'aménagement des équipements et/ou ouvrages publics nécessaires au projet.
- c) Le nombre de phases de réalisation du projet ainsi qu'un échéancier de réalisation.

**SECTION 2  
ÉTUDE D'UNE DEMANDE RELATIVE  
À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT****Article 10.2.1    Dispositions générales**

Sur réception d'une demande relative à un projet de développement, le fonctionnaire désigné doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et demander à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.
- b) Exiger tout autre renseignement ou document nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer du respect des dispositions de la réglementation en vigueur.

- c) Suspendre l'analyse de la demande jusqu'à ce que tous les renseignements et documents nécessaires soient fournis.
- d) Présenter la demande au Comité consultatif d'urbanisme afin que ce dernier puisse l'étudier et faire suivre ses recommandations sur l'acceptabilité au conseil municipal.

Après avoir pris connaissance des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal acceptera ou refusera la demande par résolution.

### **SECTION 3**

## **APPROBATION OU REFUS D'UNE DEMANDE RELATIVE À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT**

#### **Article 10.3.1 Dispositions générales**

Le paiement des tarifs exigés par la Ville ne garantit en aucune façon l'acceptation d'une demande relative à un projet de développement.

Une copie de la résolution statuant sur la demande sera transmise au requérant. »

#### **Article 5 Annexe F**

L'annexe F du *Règlement 454 sur les permis et certificats* est remplacée par la suivante :

#### **« ANNEXE F DEMANDE RELATIVE À UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT**

TYPE	SPÉCIFICATIONS	TARIF	VALIDITÉ
Demande relative à un projet de développement		500 \$	

»

#### **Article 6 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Josef Hüsler  
Maire

## **CERTIFICAT**

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 6 juin 2016.
2. Le règlement a été approuvé par la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi le 21 juin 2016.
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié le 13 juillet 2016.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Josef Hüsler  
Maire