



Ville de Sutton
Présentation Projet de Règlement
portant sur les plans d'implantation
et d'intégration architecturale (PIIA)
numéro 190

29 mai 2010

Définition d'un PIIA

Cette approche plus souple d'évaluation des projets, à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les personnes faisant une demande de permis.

L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de contrôler les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que se soit en milieu dense, où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou qu'il s'agisse de secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel.

Ainsi, en milieu naturel, la municipalité peut chercher une implantation de bâtiments de villégiature plus respectueuse du site, de la végétation et de la topographie.

Dans la plupart des cas, l'enjeu réglementaire sous-jacent à l'approbation d'un PIIA sera d'assurer la bonne insertion de nouvelles constructions ou d'aménagements de manière à ne pas altérer le caractère ou à rompre l'équilibre des lieux.

Cheminement d'une demande

Toute demande assujettie au présent projet de Règlement doit suivre le cheminement suivant :

1. Réception de la demande par le service de l'aménagement;
2. Évaluation par le service de l'aménagement de la conformité à la réglementation à caractère normatif (Zonage, lotissement et autres);
3. Présentation de la demande au Comité consultatif en urbanisme (CCU) pour recommandation;
4. Le CCU étudie la demande en fonction des objectifs et critères prévus dans le règlement et fait une recommandation au Conseil municipal;
5. Le conseil approuve ou refuse la demande par résolution. L'approbation ou le refus est fait selon les objectifs et critères prévus au règlement.

Objectifs

Le règlement vise à permettre à la Ville de Sutton d'assurer un contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation dans le cadres des projets intégrés d'habitation

Quatre grands objectifs sont visés et s'énoncent comme suit :

- 1-Assurer un développement durable de Sutton, tout en assurant la préservation des écosystème montagneux propres aux monts Sutton ;
- 2-Maintenir la qualité environnementale et paysagère générale des monts Sutton, tout en permettant le développement en harmonie avec la nature, la végétation existante et la communauté déjà en place;
- 3-Favoriser la concentration du développement de façon a préserver les emplacements offrant une valeur naturelle telle les cours d'eau, les crêtes, les zones de fortes pentes, les boisée exceptionnels et autres;
- 4-Le projet intégré d'habitation doit respecter les particularités de développement du secteur dans lesquelles il s'insère et ce, au niveau de la densité.

Projets intégrés d'habitation

Définition:

Extrait du Règlement de Zonage 115-2, chapitre 11 section 6, Ville de Sutton

Pour les fins du présent règlement, un projet intégré d'habitation est un regroupement sur un même terrain, de deux (2) ou plusieurs bâtiments, ayant en commun certaines utilisations comme des espaces de circulation (allée véhiculaire privée), de stationnement, des équipements récréatifs ou autres. Le terrain peut être constitué d'un seul ou de plusieurs lots.

Exemple

Conventionnel

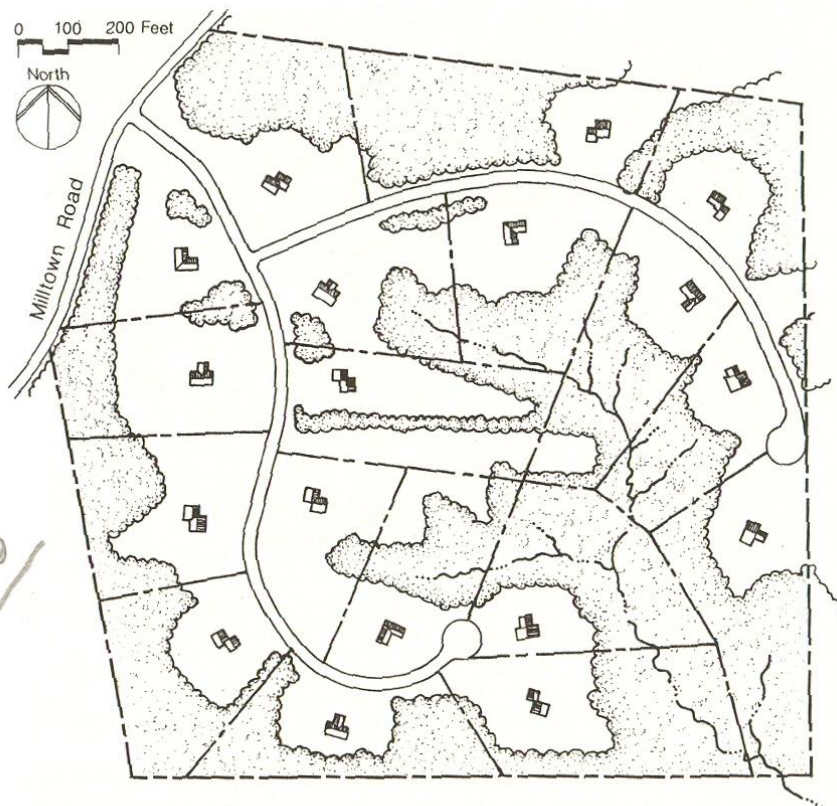
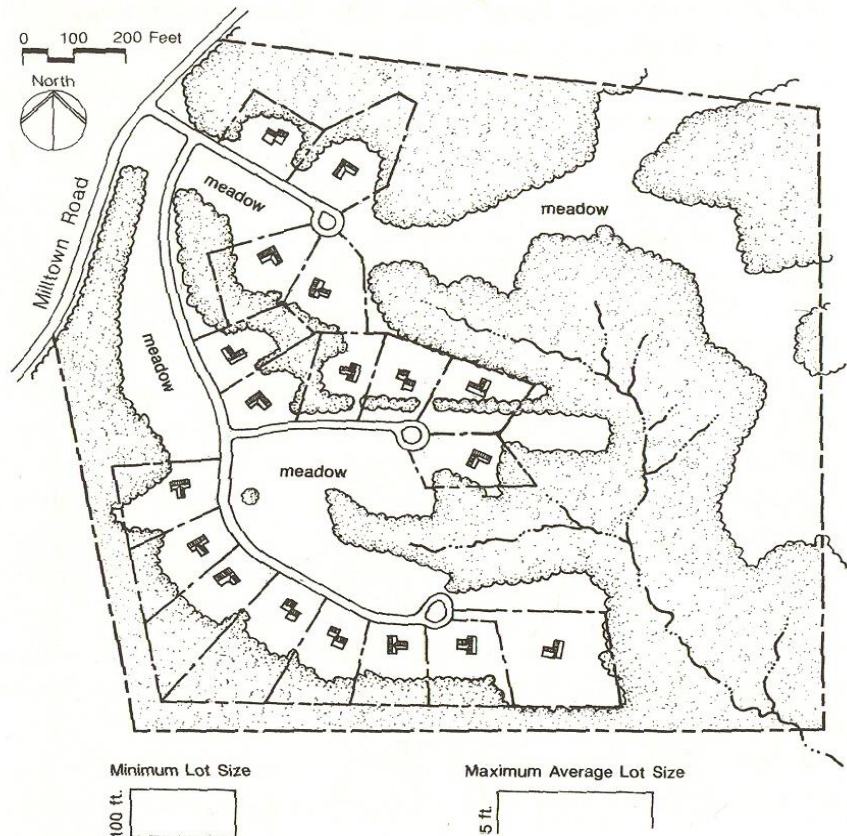


Figure 4-2. CONVENTIONAL LAYOUT AT PREEXISTING DENSITY

Projet intégré d'habitation



Exemple

Projet intégré d'habitation

De cette
configuration



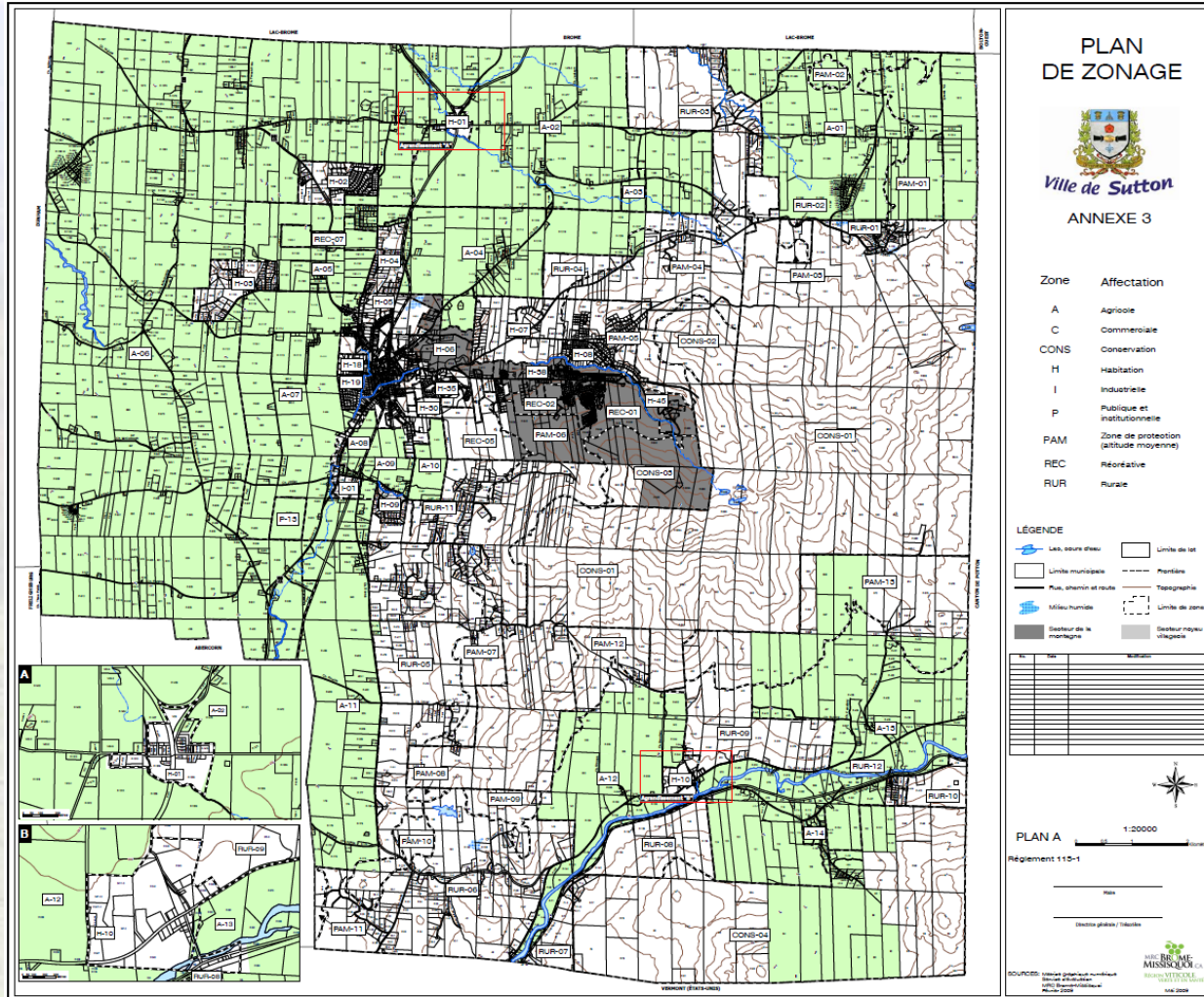
Modèle
générique



à celle-ci

Secteurs assujettis

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sutton



Travaux assujettis

Les travaux assujettis au *projet de Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 190* sont les suivants:

- 1-Dans le cas de l'implantation d'un nouveau projet intégré d'habitation;
- 2-Dans le cas de la modification d'un projet intégré d'habitation existant;
- 3-Dans le cas de l'aménagement d'une voie de circulation à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation.

Critères d'évaluation

Les critères généraux d'évaluation sont les suivants :

- 1-L'intervention projetée doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et l'intégrité environnementale (comprenant les particularités paysagères) ;
- 2-L'intervention projetée doit favoriser l'utilisation de méthodes de construction qui minimisent l'impact sur l'environnement et qui peuvent assurer l'intégrité du site ;
- 3-L'intervention projetée doit assurer la protection et la mise en valeur des crêtes, des vallons, des ruisseaux et de leurs bandes de protection ;
- 4-L'intervention projetée doit favoriser des aménagements qui respectent l'écoulement naturel des eaux;
- 5-Le projet doit respecter les densités du secteur d'insertion.

Critères d'évaluation

Considérant les caractéristiques naturelles de Sutton, les objectifs et les critères d'évaluation sont établis en fonction des catégories d'objets d'intervention suivantes :

- 1-L'environnement naturel ;
- 2-Le paysage et la topographie ;
- 3-Les chemins d'accès et les stationnements ;
- 4-L'implantation des bâtiments ;
- 5-L'aménagement paysager.

Conclusion

Période de questions