



**SAINT-
IRÉNÉE**

**RÈGLEMENT NO 306-2012 RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**



LA PRÉSENTE VERSION EST UNE VERSION MISE À JOUR POUR DES FINS ADMINISTRATIVES, ELLE INTÈGRE LES RÈGLEMENTS SUIVANTS :

Titre	Entrée en vigueur
Règlement no 325-2016 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 306-2012	6 juin 2016

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution no 2011-12-08 adoptée le 5 décembre 2011;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Irénée tient à s'assurer de la qualité du développement du secteur du noyau villageois, des secteurs de villégiatures et des sites d'intérêt esthétique;

CONSIDÉRANT les dispositions prévues à la section VIII (chapitre IV, titre I, art. 145.15 à 145.20.1) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT qu'un tel règlement permet d'avoir un meilleur contrôle qualitatif sur l'implantation et l'architecture des projets de construction ou de transformation sur certains sites particuliers;

CONSIDÉRANT que la procédure établie par la Loi exige la formulation d'objectifs et de critères d'évaluation concernant l'implantation et l'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que ce règlement sera soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT que ce règlement vise à remplacer le règlement actuel relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 202-2001-1;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu unanimement d'adopter le règlement de relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 306-2012 par lequel il est ordonné et statué ce qui suit :

CHAPITRE UN DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 306-2012 ».

ARTICLE 3

BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Municipalité de Saint-Irénée un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement ou de rénovation qui requièrent une attention particulière quant à leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagement paysager étant donné le secteur où ils s'insèrent.

ARTICLE 4

TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux secteurs identifiés au Plan 1, annexé au présent règlement et en faisant partie.

ARTICLE 5

DOMAINE D'APPLICATION

Toute demande de permis de lotissement ou de construction ainsi que les certificats d'autorisation ayant un impact sur l'apparence extérieure des bâtiments et qui concerne les secteurs identifiés au Plan 1 doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, n'est pas soumise au présent règlement toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant des travaux réalisés uniquement à l'intérieur du bâtiment et n'ayant aucune incidence sur l'extérieur du bâtiment, de même que les travaux de remplacement de matériaux par des matériaux identiques ou de renouvellement de couleur par une teinte identique.

ARTICLE 6

TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement de zonage numéro 297-2012 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si celles-ci sont incompatibles à l'exception des termes suivants :

Arbre mature : arbre qui a atteint son plein développement; l'âge de maturité varie selon les essences d'arbres.

Bande riveraine : La largeur de la rive est établie comme suit : 15 mètres, mesurés horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres pour tous les lacs et cours d'eau à débit permanents.

Pour les cours d'eau à débit intermittents, la largeur de la rive est établie comme suit :

- un minimum de 10 mètres :
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou; -
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
- un minimum de 15 mètres :
 - lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Boisé d'intérêt : Boisé identifié à titre de territoire d'intérêt écologique au schéma d'aménagement et de développement

Corridor migratoire faunique : toute liaison fonctionnelle entre des écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces interdépendantes), permettant sa dispersion et sa migration, identifié par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Cours d'eau à débit intermittent : cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement sec à certaines périodes.

Cours d'eau à débit régulier : cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Habitat et présence d'espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles de l'être : Toute espèce identifiée comme telle par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Milieu humide : L'expression « milieu humide » couvre un large spectre d'écosystèmes, à savoir les étangs, les marais, les marécages ou les tourbières. Ces écosystèmes constituent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Les milieux humides sont avant tout des milieux de transition entre les milieux terrestres et aquatiques. Ils sont soit riverains de lacs, de cours d'eau, d'estuaires ou de la mer, soit isolés dans des

dépressions mal drainées. D'origine naturelle pour la majorité d'entre eux, d'autres milieux sont le résultat d'aménagements directs ou indirects de l'homme.

Plaine inondable : étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants:

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation,
- une carte publiée par le gouvernement du Québec,
- une carte intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité,
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec ;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans le présent schéma d'aménagement et de développement, dans un règlement de contrôle intérimaire ou dans un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

ARTICLE 7

INTERPRÉTATION DES TITRES, DES TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

ARTICLE 8

UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

CHAPITRE DEUX

PROCÉDURE RELATIVE AU PIIA

ARTICLE 9

TRANSMISSION D'UN PIIA

Le PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux (2) copies à l'inspecteur en bâtiment.

ARTICLE 10

VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIIA, que le demandeur s'est acquitté des frais et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11

EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements et documents exigés à l'article 21 de ce règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

ARTICLE 12

PIIA NON CONFORME

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de l'article 10, l'inspecteur en bâtiment ajoute à la demande la mention « non conforme aux dispositions de ce règlement » et il en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes dans les quinze (15) jours de la réception de la demande.

ARTICLE 13

TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du PIIA sur le champ au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

ARTICLE 14

ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

ARTICLE 15

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par l'inspecteur en bâtiment, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

De plus, le Conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

ARTICLE 16

DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Si le Conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

ARTICLE 17

TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les quinze (15) jours suivant la décision du conseil.

ARTICLE 18

MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au présent règlement.

ARTICLE 19

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA

Le Conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

ARTICLE 20

ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

CHAPITRE TROIS

CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

ARTICLE 21

CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit être produit en deux (2) copies. Les plans doivent être reproduits par procédé indélébile, être tracés selon le Système international de mesures et doivent indiquer la date, le nord astronomique ou géographique ainsi que l'échelle. Ils doivent aussi comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au règlement sur les permis et certificats numéro 300-2012 de la Municipalité;
2. Les renseignements sur la situation existante :
 - ❖ un plan à une échelle usuelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 000 montrant les lots, les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande ainsi que les rues et terrains qui lui sont adjacents;
 - ❖ la localisation et l'identification sur un plan, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet de la demande, à la même échelle que celle déjà utilisée pour illustrer les lots;
 - ❖ la topographie en identifiant spécifiquement les pentes de 30% et plus, les plaines inondables, les milieux humides, les zones à risque d'érosion dû à l'absence de couverture végétale adéquate, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles de l'être, les boisés d'intérêt, les arbres matures, les cours d'eau, le drainage naturel, les affleurements rocheux, la végétation et les impacts visuels.
3. Dans le cas d'une construction, d'une reconstruction ou d'une modification d'un bâtiment principal :
 - ❖ Un plan montrant les éléments suivants :
 - des élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ainsi que leur relation avec toute construction existante située sur des terrains contigus;
 - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus;
 - les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal avec indication de la couleur et de la dimension;
 - la forme et la pente du toit;
 - la localisation et l'implantation de tout bâtiment sur le terrain;

- les clôtures;
 - la localisation de tout équipement extérieur, qu'il soit récréatif, de repos, d'observation;
 - la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ou aire d'agrément et de toute voie de circulation (rue, sentier de piéton);
 - la localisation, l'usage et les dimensions de toute construction, tout bâtiment et de tout terrain projeté;
 - des photographies montrant les éléments suivants : le terrain, les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public, les terrains et les constructions contiguës, visibles depuis un lieu public;
 - la localisation des constructions existantes et projetées.
- ❖ Un plan montrant les éléments suivants :
- l'état du terrain et l'aménagement projeté (niveaux, déblais/remblais);
 - les espaces de stationnement (nombre, emplacement et, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour la rétention des eaux de surface);
 - les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées);
 - les voies piétonnières;
 - les murs et clôtures;
 - le déboisement et l'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage);
 - la localisation, le cas échéant, des infrastructures tels l'aqueduc, l'égout sanitaire et pluvial et l'éclairage extérieur;
 - les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant;
 - les lieux d'entreposage de la neige, le cas échéant.

CHAPITRE QUATRE

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PIIA

ARTICLE 22

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS (INCLUANT LE DOMAINE FORGET)

Thème	Objectifs généraux	Critères
Lotissement	<p>1. Le lotissement doit respecter le mode d'implantation dominant en évitant les modes d'implantation discordants</p> <p>2. L'ensemble des interventions doit tenir compte des caractéristiques naturelles, paysagères et bâties, tout en reconnaissant la diversité et l'intérêt respectif des différents stades de développement du secteur et tendre vers le maintien et l'amélioration des qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none">- L'orientation sud et sur le fleuve est favorisée;- Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement;- Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions (trottoirs, sentiers, etc.);- L'intervention projetée respecte l'interrelation entre le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants.
L'implantation des bâtiments	<p>1. L'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements dans le noyau villageois doivent viser à consolider la dynamique commerciale et à maintenir le caractère villageois typique du secteur.</p> <p>2. L'ensemble des interventions doit tenir compte des caractéristiques naturelles, paysagères et bâties, tout en reconnaissant la diversité et l'intérêt respectif des</p>	<ul style="list-style-type: none">- L'insertion du bâtiment projeté ne crée pas de rupture dans le milieu, il n'est pas contrastant;- L'implantation du bâtiment projeté favorise des dégagements visuels vers les panoramas intéressants (fleuve, montagnes, champs, église);- L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent des bâtiments les uns par rapport aux autres;- Les vues sur les éléments remarquables sont préservées;

	différents stades de développement du secteur et tendre vers le maintien et l'amélioration des qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti	- L'implantation du bâtiment projeté s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai;
L'architecture des bâtiments	<p>1.L'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements dans le noyau villageois doivent viser à consolider la dynamique commerciale et à maintenir le caractère villageois typique du secteur.</p> <p>2.L'ensemble des interventions doit tenir compte des caractéristiques naturelles, paysagères et bâties, tout en reconnaissant la diversité et l'intérêt respectif des différents stades de développement du secteur et tendre vers le maintien et l'amélioration des qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti.</p>	<p>-L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales du noyau villageois, l'intervention peut s'exprimer dans une forme architecturale contemporaine (les trois principaux types architecturaux présents dans le noyau villageois sont illustrés à l'Annexe 2);</p> <p>- L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins à respecter, la composition architecturale d'origine;</p> <p>- L'entrée principale est marquée comme une composition architecturale particulière et distinctive du reste de la façade principale;</p> <p>- Dans le cadre de projet d'ensemble ou de projet intégré, l'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié;</p> <p>- L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume et de retrait ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit;</p> <p>- Les couleurs utilisées pour les revêtements de parements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les couleurs environnantes. Les différentes couleurs utilisées sont de tonalité compatible;</p> <p>- Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.</p>

L'aménagement de terrain	L'ensemble des interventions doit tenir compte des caractéristiques naturelles, paysagères et bâties, tout en reconnaissant la diversité et l'intérêt respectif des différents stades de développement du secteur et tendre vers le maintien et l'amélioration des qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti.	<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation, de déblai et de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager; - Les murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègrent à l'espace paysager ambiant; - L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai ou de remblai; - Les aménagements à dominance minérale en cour avant ou latérale sont réalisés dans des teintes naturelles et sobres et intégrés aux caractéristiques du cadre bâti. Dans la mesure du possible l'aménagement intègre un minimum d'aménagement paysager; - Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments afin d'atténuer leur impact visuel négatif.
L'éclairage		<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire; - L'éclairage naturel nocturne est priorisé.
Les espaces de stationnement	1.L'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements dans le noyau villageois doivent viser à consolider la dynamique commerciale et à maintenir le caractère villageois typique du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention; - Les aires de stationnement et leur localisation sont conçues de façon à minimiser les situations de conflit entre les usages véhiculaires, les cyclistes et les piétons.
Les enseignes	1.L'implantation et l'intégration des constructions et des aménagements dans le noyau villageois doivent viser à	<ul style="list-style-type: none"> - Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments; - Les enseignes détachées évitent de dominer le site,

	consolider la dynamique commerciale et à maintenir le caractère villageois typique du secteur.	l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment; - Les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante de l'aménagement paysager du site.
--	--	--

ARTICLE 23

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SITES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE DU RANG TERREBONNE ET DU RANG SAINT-ANTOINE

Thème	Objectifs	Critères
Lotissement	Le lotissement doit respecter le mode de lotissement dominant en évitant les modes d'implantation discordants	<ul style="list-style-type: none"> - L'orientation sud et sur le fleuve est favorisé; - L'intervention projetée respecte l'interrelation entre le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants; - Le lotissement respecte la densité d'occupation présente.
L'implantation des bâtiments	<p>L'implantation doit respecter le mode d'implantation dominant en évitant les modes d'implantation discordants</p> <p>Maintenir le caractère exceptionnel du site en préservant les panoramas et son caractère agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'insertion du bâtiment projeté ne crée pas de rupture dans le milieu, il n'est pas contrastant; - L'implantation du bâtiment projeté favorise des dégagements visuels vers les panoramas intéressants (fleuve, montagnes, champs, église); - Les vues sur les éléments remarquables sont préservées; - L'implantation du bâtiment projeté s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai;
L'architecture des bâtiments	Maintenir le caractère exceptionnel du site en préservant les panoramas et son caractère agricole	<ul style="list-style-type: none"> - L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques architecturales du secteur agricole; - L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins à respecter, la

		<p>composition architecturale d'origine;</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume et de retrait ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit; - Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.
--	--	---

ARTICLE 24

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS DE VILLÉGIATURE

Thème	Objectif	Critères
Éléments naturels	Le projet tient suffisamment compte des milieux à protéger et met suffisamment en valeur les espaces à préserver à l'état naturel	<p>Les boisés matures et/ou de qualité sont maintenus;</p> <p>Les paysages sont préservés;</p> <p>Les milieux humides sont préservés;</p> <p>Les cours d'eau sont préservés et intégrés dans le projet;</p> <p>Les attraits historiques ou culturels d'intérêt particulier sont préservés (ex. : vieille grange, clôture, mur de pierres, sentiers, etc.).</p>
Drainage	Les patrons naturels de drainage sont conservés le plus possible	<p>Des mesures appropriées pour minimiser l'érosion sont prises;</p> <p>La pente longitudinale des entrées charretières est réduite au maximum;</p> <p>Des mesures appropriées pour minimiser le transport de sédiment sont prises;</p> <p>Des mesures appropriées pour que le sol ne soit pas laissé à nu sont prises.</p>
Maintien des boisés	La perte des boisés et de la couverture végétale sont minimisés	<p>La prédominance du couvert forestier est maintenue sur l'ensemble du terrain;</p> <p>L'abattage d'arbres est limité le plus possible aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment secondaire);</p> <p>La conservation d'une bande boisée est souhaitable en</p>

		<p>bordure d'emprise des routes et le long des lignes de terrain;</p> <p>Le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées.</p>
Lotissement	Une plus faible densité d'occupation du sol à mesure que la pente s'accroît est favorisée	Les lots en secteur de forte pente tendent à avoir une superficie supérieure aux autres lots
	Des formes et des limites de terrain adaptées à la topographie sont favorisées	Les lots permettent de maximiser l'exposition au sud; Les lots permettent de profiter des percées visuelles d'intérêt.
	Un patron de lotissement harmonieux est favorisé	Les lots présentant une même topographie sont de superficie équivalente.
	Un projet comptant plus de 4 lots inclut, dans la mesure du possible, des sentiers récréatifs consentis à la municipalité à titre de parc linéaire, reliés aux sentiers existants le cas échéant	Le tracé des sentiers permet de profiter des boisés et des éléments naturels; Le tracé des sentiers propose un parcours intéressant.
Réseau routier	L'implantation du réseau routier doit épouser le plus possible la topographie naturelle	<p>Les déblais-remblais sont minimisés;</p> <p>Le tracé des rues se fait le plus parallèlement possible aux lignes de niveau;</p> <p>La pente longitudinale de la rue est réduite au maximum;</p> <p>Les voies de circulation sont conçues de manière à assurer la préservation des éléments naturels du site (boisés, cours d'eau, milieux humides, etc.).</p>
Construction	L'implantation des constructions épouse le plus possible la topographie naturelle	<p>Le faîte du toit le plus élevé de toute construction doit éviter d'excéder le sommet de la végétation mature;</p> <p>Les constructions doivent être localisées en harmonie avec la topographie naturelle du terrain.</p>
	Des constructions et aménagements en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant sont prévus	<p>Les matériaux de revêtement extérieur possèdent une couleur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;</p> <p>Les gabarits de construction et le traitement de</p>

		<p>l'enveloppe extérieure s'intègre au milieu;</p> <p>L'implantation, le gabarit et la volumétrie des constructions sont modulés de manière à limiter l'impact sur le paysage;</p> <p>Tout mur de soutènement tend à s'harmoniser à l'environnement naturel et la plantation d'une végétation appropriée doit permettre d'en minimiser l'impact visuel;</p> <p>L'enfouissement et la dissimulation des fils aériens sont privilégiés;</p> <p>Les aménagements paysagers privilégient, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel.</p>
	Des constructions en harmonie avec les bâtiments voisins existants sont prévues	<p>Le volume de la construction est apparenté à celui des constructions existantes;</p> <p>La pente de toit de la construction s'harmonise avec celles des constructions existantes;</p> <p>Les bâtiments qui sont voisins recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.</p> <p>Les constructions complémentaires s'harmonisent au style des bâtiments principaux (volumétrie, pentes de toit, style architectural, matériaux, couleurs, etc)</p>

ARTICLE 25

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES COMMERCIALES

Toute demande de permis de construction visant l'implantation d'éoliennes commerciales doit suivre la procédure suivante :

25.1 Le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un projet éolien

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à une ou plusieurs éoliennes doit contenir les éléments suivants :

- 1) l'identification cadastrale du lot visé;

- 2) l'autorisation écrite du propriétaire du terrain pour que soit érigé une ou des éolienne(s) sur son terrain spécifiant la durée de concession du terrain au promoteur de l'éolienne. Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné doit être fournie lorsque la construction est située sur les terrains publics;
- 3) Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès ainsi que sa distance séparatrice par rapport aux éléments suivants :
 - a) la limite d'un périmètre urbain;
 - b) un site d'observation ou un territoire d'intérêt identifié à la carte 1 de l'annexe A;
 - c) l'emprise du chemin public le plus proche;
 - d) un bâtiment d'habitation ou un commerce voisin;
 - e) une éolienne voisine;
- 4) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne;
- 5) Des simulations visuelles montrant le paysage environnant avant et après l'implantation de l'éolienne, en incluant les chemins nécessaires aux éoliennes, faites à partir du chemin public le plus proche. Pour toute éolienne située à moins de 16 km d'un périmètre urbain ou d'un site d'intérêt identifié à l'annexe A (par exemple : belvédères, sentiers, aires protégées, zones de villégiature, sites touristiques reconnus, secteurs fréquentés, etc.), des simulations visuelles devront aussi être faites à partir de ce périmètre urbain ou de ce site d'intérêt. Si plusieurs éoliennes doivent être érigées à une relative proximité les unes des autres, les simulations visuelles doivent montrer l'ensemble des éoliennes visibles à partir d'un point donné;
- 6) Un plan décrivant la projection de l'ombrage de l'éolienne au sol, du lever au coucher du soleil, à différentes périodes de l'année, pour toute éolienne située à moins de 1 km d'une habitation ou d'un commerce;
- 7) Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique principal;
- 8) Une description des aménagements, temporaires ou non, nécessaires à l'érection de l'éolienne;
- 9) L'échéancier prévu de réalisation des travaux;

Les plans et les simulations visuelles soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art tout en étant précis et à l'échelle. Ces documents doivent contenir les éléments requis pour évaluer le projet en fonction des objectifs et critères énoncés au chapitre 3.

Les méthodes et outils suivants sont fréquemment utilisés pour les simulations visuelles et sont recommandées :

Photomontage à partir de points de vue stratégiques

Le montage photographique consiste généralement en l'insertion des éoliennes, à l'échelle, dans des photographies du paysage prises sous plusieurs angles et à diverses échelles afin de refléter, notamment des points de vue familiers aux habitants ou des points de vue fortement fréquentés par les touristes. Les photomontages doivent être présentés à différents degrés de luminosité ou heures d'ensoleillement et à partir des principaux axes de circulation concernés et autres sites possédant des vues stratégiques déterminées.

Simulation 3D du périmètre visuel concerné par le projet

La simulation 3D est généralement réalisée par l'utilisation d'un modèle numérique d'altitude (MNA) en simulant l'intégration d'éoliennes, à l'échelle, dans le paysage concerné. La présentation utilisera différents angles et des distances diverses d'observation. Deux approches peuvent être notamment utilisées :

- 1) un relevé systématique de photos numériques à partir de points de vue stratégiques (habitations, belvédères, route panoramique, etc.), un séquençage de prises de vue sur les itinéraires à proximité du projet ou les éléments jugés importants et retouche infographique pour intégrer les objets éoliens à partir de la présentation de scènes en 3D des éoliennes dans le milieu;
- 2) Une reconstruction paysagère systématique numérique à partir de la géomorphologie et de la saisie des modes d'occupation des sols avec simulation des vues sur le projet en reprenant des techniques de maquette numérique du territoire en 3D.

Article 25.2 Les documents d'accompagnement

Pour compléter la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de lui fournir tout autre document nécessaire pour évaluer le projet en fonction des objectifs et critères énoncés à l'article suivant.

Article 25.3 Objectifs et critères

Article 25.3.1 Les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains

- 1) Favoriser une intégration optimale du design des éoliennes à la topographie des milieux récepteurs ;
- 2) Rechercher principalement une organisation, un nombre et une taille d'éoliennes qui soient les plus cohérents possibles par rapport au territoire d'implantation ;

- 3) Intégrer les caractéristiques générales du paysage;
- 4) Protéger les perspectives visuelles et les panoramas les plus remarquables;
- 5) Assurer la remise en état du site à la fin de l'exploitation de l'éolienne pour la production d'énergie;

Article 25.3.2 Critères relatifs à l'implantation d'une éolienne

- 1) un parc d'éoliennes doit éviter autant que possible d'affecter un paysage d'une très grande étendue de manière que ces éoliennes soient visibles de très loin;

Exemple d'un champ de vision entièrement occupé par des éoliennes :



À éviter.

- 2) un parc d'éoliennes doit éviter autant que possible de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré;



À éviter

- 3) le balisage de l'éolienne pour l'aviation doit être sécuritaire et esthétique;
- 4) une éolienne doit être située de manière à éviter que l'ombre des pales en rotation soit projetée jusqu'à une habitation ou un commerce;
- 5) Une éolienne ne doit pas obstruer un panorama remarquable d'intérêt collectif ou qui bénéficie d'une grande valeur accordée par la population;

- 6) Un parc d'éoliennes doit favoriser le mode concentré en grappes ou linéaire plutôt que leur dispersion sur de grandes distances ;

Exemple d'un mode concentré en grappe :



- 7) Les éoliennes doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éolienne est à éviter pour la confusion visuelle qu'il crée;

Exemple :

Souhaitable



À éviter



- 8) Les éoliennes doivent être disposées de façon à suivre les structures paysagères telles les côtes, les crêtes, les sommets, les limites d'occupation (champs, routes, littoral, lignes de terrains);
- 9) Toutes les éoliennes d'un même parc doivent avoir les mêmes caractéristiques;
- 10) La tour de l'éolienne doit être tubulaire et non en treillis;
- 11) Une éolienne doit être de couleur neutre qui s'harmonise avec le paysage, préférablement d'un fini mat lequel peut réduire la brillance et l'effet amplificateur du blanc dans le paysage;
- 12) Une éolienne doit être construite de matériaux qui facilitent son entretien sur le plan esthétique;
- 13) Les constructions complémentaires à une éolienne (telles qu'un poste de raccordement ou de transformation), doivent être dotées d'un aménagement paysager diminuant l'impact visuel;

- 14) Un chemin d'accès à une éolienne doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;
- 15) Le déboisement du couvert forestier existant doit se faire uniquement pour implanter les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de l'éolienne; le reboisement est requis pour les parcelles de terrain non nécessaires à l'exploitation de l'éolienne après son érection;
- 16) Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;
- 17) Le promoteur du projet fournit l'assurance satisfaisante qu'une éolienne qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sur lequel elle est érigée sera remis en état;
- 18) Les risques de covisibilité entre parcs éoliens existants ou en projet doivent être étudiés.

CHAPITRE CINQ DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 26

ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement no 202-2001-1 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

ARTICLE 27

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées relativement à toutes règlementations antérieures. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

ARTICLE 28

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE 1

PLAN DES SECTEURS VISÉS

ANNEXE 2

PHOTOS DE MAISONS TYPES DU NOYAU VILLAGEOIS

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-IRÉNÉE CE __ JOUR DU MOIS _____

Pierre Boudreault

Maire

Marie-Claude Lavoie

Secrétaire-trésorière