

PROVINCE DE QUÉBEC
Municipalité St-Etienne-de-Beauharnois

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no. 2010-166

Proposé par : M. Martin Dumaresq
Appuyé par : Mme Lise Faubert Vinet

Et résolu unanimement

Que le règlement no. 2010-166 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale soit adopté tel que déposé

Adopté

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives, administration et application du règlement et infractions, recours et sanctions	2
Dispositions déclaratoires	2
1. Numéro et titre du règlement	2
2. Objet du règlement	2
3. Entrée en vigueur	2
4. Champ d'application	2
5. Personnes visées	2
6. Territoire touché	2
7. Mode d'amendement	2
8. Validité	2
Dispositions interprétatives	2
9. Divergences et contradictions	2
10. Concurrence de règlements	2
11. Règle d'interprétation des normes	2
12. Unités de mesure	2
13. Documents annexés	3
14. Interprétation du texte	3
15. Terminologie	3
Administration et application du règlement	3
16. Administration du règlement	3
17. Application du règlement	3
18. Obligation	3
Infractions, recours et sanctions	4
19. Infractions	4
20. Recours	4
21. Sanctions	4

Chapitre 2 :Règles générales et procédures pour la production et l’approbation d’un	
Règles générales.....	5
22. Territoire assujetti	5
23. Travaux assujettis.....	5
Procédures requises.....	5
24. Demande de permis ou de certificat.....	5
25. Contenu de la demande	5
26. Réception de la demande	6
27. Étude de la demande par le Comité consultatif d’urbanisme (CCU).....	6
28. Consultation	6
29. Décision du Conseil municipal	6
30. Conditions d’approbation.....	6
31. Modifications subséquentes	6
32. Émission du permis ou du certificat.....	7
33. Coût.....	
Chapitre 3 :.....	
34. Procédure d’analyse du PIIA	7
Objectifs d’aménagement du PIIA.....	7
35. Objectifs d’aménagement.....	7
Critères d’évaluation du PIIA	7
36. Critères d’évaluation	7

Annexe :

Annexe « A » : Grille d’évaluation d’un PIIA concernant les éoliennes domestiques

**Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives,
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT et
infractions, recours et sanctions**

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 2010-166, sous le titre « Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale» de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

2. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre à la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)* concernant les plans d’implantation et d’intégration architecturale afin de mieux planifier et contrôler l’implantation d’éoliennes domestiques sur son territoire.

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (L.R.Q., c.C-27.1)*.

4. Champ d’application

Le présent règlement s’applique pour la construction d’éoliennes domestiques sur l’ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

5. Personnes visées

Le présent règlement vise la (ou les) personne(s) morale(s) de droit public ou de droit privé, un (ou des) particulier(s).

6. Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

7. Mode d'amendement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (L.R.Q., c.C-27.1)*.

8. Validité

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois adopte le présent Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent à s'appliquer.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Divergences et contradictions

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la disposition générale et la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

10. Concurrence de règlements

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

11. Règle d'interprétation des normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur ou lorsque les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne prévoient pas de dispositions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent *mutatis mutandis*.

12. Unités de mesure

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont indiquées en unités du Système International (SI) (mesures métriques).

Conversion

1 mètre	3,2808 pieds
1 pied	0,3048 mètre

13. Documents annexés

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

14. Interprétation du texte

- a) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- f) Avec l'emploi du mot « doit », « devra » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de porter un geste et de réaliser une action comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

15. Terminologie

À moins d'une déclaration expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, les termes et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

16. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

17. Application du règlement

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

18. Obligation

Toute nouvelle implantation d'éoliennes domestiques sur le territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois requiert au préalable la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement.

INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

19. Infractions

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- Omet ou néglige de se conformer à une quelconque disposition du présent règlement;
- Omet ou néglige de remplir ces obligations dans les délais prévus au présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Les modalités suivantes peuvent être suivies:

- a) Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Une copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable.
- b) Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.
- c) Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis susdit, le fonctionnaire désigné peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire respecter le règlement.

Dans un cas d'urgence, ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique. Les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

20. Recours

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à la signification de la municipalité de se conformer au présent règlement dans le délai raisonnable indiqué dans l'avis, le procureur de la municipalité peut, sur résolution du Conseil à cet effet, prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

Le Conseil peut intenter des procédures contre le propriétaire ou l'occupant ou le contrevenant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

21. Sanctions

Quiconque contrevient, ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende. Pour une première infraction, le montant minimal est de 100 \$ et le montant maximal est de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une première infraction, le montant minimal est de 200 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ pour une personne morale.

Pour chaque récidive, le montant minimal est de 200 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ pour une personne physique. Pour chaque récidive, le montant minimal est de 400 \$ et le

montant maximal est de 4 000 \$ pour une personne morale. À ces montants, il faut ajouter les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

Chapitre 2 : Règles générales et procédures pour la production et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

RÈGLES GÉNÉRALES

22. Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

23. Travaux assujettis

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'implantation de toute éolienne domestique.

PROCÉDURES REQUISES

24. Demande de permis ou de certificat

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux, énumérés à l'article 23 (Travaux assujettis) du présent règlement, doit accompagner sa demande de tous les documents identifiés à l'article 25 (Contenu de la demande), relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et l'adresser au fonctionnaire désigné.

25. Contenu de la demande

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) Tous les renseignements et documents devant accompagner la demande de permis ou de certificat tels que requis au Règlement des permis et certificats de la municipalité;

- b) Des photographies couleurs du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- c) Trois copies d'un plan préparé par un arpenteur géomètre illustrant, entre autres, la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux et la localisation des constructions situées sur les terrains adjacents.

26. Réception de la demande

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme et transmet une copie du dossier au Conseil municipal et une copie au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour avis.

27. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et critères applicables. Dans l'exercice de ses fonctions, le CCU peut:

- a) Demander au requérant toute information additionnelle pour compléter son étude.
- b) Visiter l'immeuble pour lequel une demande de permis ou de certificat a été déposée pour étude.

Le Comité consultatif d'urbanisme, après avoir étudié la demande, émet une recommandation favorable ou défavorable au Conseil municipal. Si le CCU émet une recommandation défavorable, il peut toutefois suggérer au requérant les modifications à être apportées. Une nouvelle demande peut être présentée par le requérant au fonctionnaire désigné qui se charge de la soumettre au CCU pour une nouvelle étude.

28. Consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les articles 125 à 129 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)* qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

29. Décision du Conseil municipal

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

30. Conditions d'approbation

Comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil municipal peut exiger:

- a) Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, tels que les infrastructures et les équipements.
- b) Que le propriétaire réalise son projet suivant un échancier déterminé.
- c) Que le propriétaire fournisse des garanties financières.

31. Modifications subséquentes

Toute modification subséquente à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ayant été approuvé par résolution du Conseil, doit faire l'objet d'une nouvelle présentation, conformément aux dispositions du présent règlement.

32. Émission du permis ou du certificat

Lorsque la résolution approuvant la demande est adoptée, le fonctionnaire désigné émet le permis de construction ou le certificat d'autorisation, conformément au Règlement sur les permis et certificats, dans la mesure où la demande est conforme aux règlements municipaux et que le tarif pour l'émission du permis ou du certificat a été acquitté.

33. Coût

Le coût de l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est de 100,00 \$.

Chapitre 3 : Objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant les éoliennes DOMESTIQUES

34. Procédure d'analyse du PIIA

Tous les projets présentés, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, sous l'empire du présent règlement, doivent satisfaire les objectifs précisés par le présent règlement. Les objectifs recherchés peuvent être évalués de manière non limitative par les critères énumérés au présent règlement. La grille d'évaluation jointe à l'annexe «A» permet de faciliter l'analyse de la demande.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PIIA

35. Objectifs d'aménagement

- a) Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères;
- b) Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés ainsi qu'entre les éoliennes domestiques et les points de repère du territoire;
- c) Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PIIA

36. Critères d'évaluation

- 1) La hauteur des éoliennes domestiques respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé;
- 2) L'implantation et la dimension des éoliennes domestiques ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu;
- 3) L'implantation des éoliennes domestiques ne cause pas de préjudices aux propriétaires environnants quant à la portée du paysage notamment en bordure des cours d'eau et des plans d'eau;

- 4) Les éoliennes domestiques sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire;
- 5) L'implantation des éoliennes domestiques ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs, la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville, d'un hôtel de ville ou d'un hôpital;
- 6) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne domestique;
- 7) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés;
- 8) L'orientation des éoliennes domestiques prend en considération le bruit pouvant être causé aux propriétés environnantes par le sens de rotation des pales;
- 9) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes domestiques jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain;
- 10) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à l'environnement et au paysage.

ANNEXE «A»

GRILLE D'ÉVALUATION D'UN PIIA CONCERNANT LES ÉOLIENNES DOMESTIQUES

Objectifs d'aménagement	Critères d'évaluation	Le projet répond-il au critère ?	Le projet répond-il à l'objectif ?	Le projet est-il satisfaisant ?
<p>a) Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères</p>	<p>1) La hauteur des éoliennes domestiques respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé</p>			
	<p>2) L'implantation et la dimension des éoliennes domestiques ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu</p>			
	<p>3) L'implantation des éoliennes domestiques ne cause pas de préjudices aux propriétaires environnants quant à la portée du paysage notamment en bordure des cours d'eau et des plans d'eau</p>			
<p>b) Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés ainsi qu'entre les éoliennes domestiques et les points de repère du territoire</p>	<p>4) Les éoliennes domestiques sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire</p>			
	<p>5) L'implantation</p>			

	<p>des éoliennes domestiques ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs, la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville, d'un hôtel de ville ou d'un hôpital</p>			
<p>c) Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage</p>	<p>6) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne domestique</p>			
	<p>7) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés</p>			
	<p>8) L'orientation des éoliennes domestiques prend en considération le bruit pouvant être causé aux propriétés environnantes par le sens de rotation des pales</p>			
	<p>9) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes domestiques jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain</p>			
	<p>10) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à</p>			

	l'environnement et au paysage			
--	--	--	--	--

Louis Pouliot
Maire

Ginette Prud'Homme
Directeur général/secrétaire trésorier

Avis de motion 10 août 2010
Adoption règlement 13 juillet 2010
Entrée en vigueur 23 septembre 2010-09-30