

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE #2021-228



Adopté le 17 août 2021
Résolution no. 21-158
Entrée en vigueur le 4 octobre 2021

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Conseil municipal

M. Gaétan Ménard, Maire
M. Benjamin Bourcier, Conseiller
M. Martin Couillard, Conseiller
M. Martin Dumaresq, Conseiller

M. Jacques Giroux, Conseiller
M. Guy Lemieux, Conseiller
M. Mathieu Mercier, Conseiller

Comité consultatif d'urbanisme

M. Germain Gendron, Président
M. Benjamin Bourcier, Conseiller
M. Jacques Giroux, Conseiller

M. Éric Germain
M. Gilles Normandeau

Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois

Mme Ginette Prud'homme Directrice générale et Secrétaire-trésorière

Mme Leanza Tagliabracci Responsable de l'aménagement du territoire et de l'émission des permis

CARTOGRAPHIE

Service d'aménagement du territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry

TABLES DES MATIÈRES

| | |
|---|----------|
| CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1 |
| 1. Titre du règlement..... | 1 |
| 2. Territoire assujetti | 1 |
| 3. Domaine d’application | 1 |
| 4. Lois et règlements | 1 |
| 5. Validité..... | 1 |
| 6. Remplacement | 1 |
| 7. Dispositions des lois et d’autres règlements..... | 1 |
| SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 2 |
| 8. Tableaux, graphiques et symboles | 2 |
| 9. Unités de mesure | 2 |
| 10. Renvoi..... | 2 |
| 11. Règles de préséance des dispositions | 2 |
| 12. Règles générales d’interprétation | 2 |
| SECTION 3 – DOCUMENTS ANNEXÉS..... | 3 |
| 13. Documents annexés | 3 |
| SECTION 4 – TERMINOLOGIE..... | 3 |
| 14. Terminologie | 3 |
| CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES..... | 4 |
| SECTION 1 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 4 |
| 15. Administration du présent règlement..... | 4 |
| SECTION 2 – DISPOSITIONS PÉNALES | 4 |
| 16. Infraction et pénalité..... | 4 |
| 17. Recours civils | 4 |
| CHAPITRE 3 RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES POUR LA PRODUCTION ET L’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE..... | 5 |
| SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... | 5 |
| 18. Territoire assujetti | 5 |
| 19. Travaux assujettis | 5 |
| SECTION 2 – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D’UNE DEMANDE | 5 |
| 20. Demande de permis ou de certificat..... | 5 |
| 21. Contenu de la demande | 5 |
| 22. Contenu spécifique d’une demande pour la construction d’un bâtiment principal commercial ou industriel..... | 6 |
| 23. Contenu spécifique d’une demande pour la construction, l’agrandissement, la reconstruction, la modification ou la transformation d’un bâtiment principal dans la zone d’intérêt patrimonial identifiée à l’annexe B | 6 |

| | |
|---|-----------|
| 24. Réception de la demande..... | 7 |
| 25. Étude de la demande par le Comité consultatif d’urbanisme (CCU) | 7 |
| 26. Consultation | 7 |
| 27. Décision du Conseil municipal..... | 7 |
| 28. Conditions d’approbation..... | 7 |
| 29. Modifications subséquentes | 7 |
| 30. Émission du permis ou du certificat | 8 |
| CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE | 9 |
| SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... | 9 |
| 31. Procédure d’analyse du PIIA..... | 9 |
| SECTION 2 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D’UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE PLUS DE 2 ÉTAGES OU DE PLUS DE 4 LOGEMENTS | 9 |
| 32. Objectifs d’aménagement | 9 |
| 33. Critères d’évaluation | 9 |
| SECTION 3 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL;..... | 10 |
| 34. Objectifs d’aménagement | 10 |
| 35. Critères d’évaluation | 10 |
| SECTION 4 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES À L’IMPLANTATION D’UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE..... | 10 |
| 36. Objectifs d’aménagement | 10 |
| 37. Critères d’évaluation | 11 |
| 38. Grille d’évaluation | 11 |
| SECTION 5 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES AU REMPLACEMENT D’UN USAGE PAR UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL QUI INCLUT UNE NOUVELLE AIRE D’ENTREPOSAGE EXTÉRIEURE OU QUI NÉCESSITE L’AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS | 11 |
| 39. Objectifs d’aménagement | 11 |
| 40. Critères d’évaluation | 12 |
| SECTION 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE D’INTÉRÊT PATRIMONIAL IDENTIFIÉE À L’ANNEXE B..... | 12 |
| 41. Objectifs d’aménagement | 12 |
| 42. Critères d’évaluation : | 12 |
| CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS FINALES | 13 |
| 43. Entrée en vigueur | 13 |

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 – Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois ».

2. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

3. Domaine d'application

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou des travaux visés par le règlement.

4. Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5. Validité

Le Conseil de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois adopte le présent Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également 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 chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale continueraient de s'appliquer.

6. Remplacement

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2010-166 et tous ses amendements.

Le règlement numéro 2010-166 et ses amendements sont abrogés.

7. Dispositions des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit

veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

Section 2 – Dispositions interprétatives

8. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

9. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

10. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent 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.

11. Règles de préséance des dispositions

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.
- 3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.
- 4° En cas d'incompatibilité entre une grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement, ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

12. Règles générales d'interprétation

Le présent règlement doit être interprété en tenant compte des règles suivantes :

- 1° Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 2° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

- 3° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 5° Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
- 7° Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Section 3 – Documents annexés

13. Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

- 1° La grille d'analyse d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une éolienne domestique est jointe à l'annexe « A »
- 2° Le plan de la zone d'intérêt patrimonial est joint à l'annexe « B »
- 3° Les fiches d'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Beauharnois-Salaberry sont jointes à l'annexe « C »

Section 4 – Terminologie

14. Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique joint à l'annexe « A » du Règlement sur les permis et certificats en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini audit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Section 1 – Dispositions administratives

15. Administration du présent règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

Section 2 – Dispositions pénales

16. Infraction et pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction qui est passible d'une amende d'un montant minimal de 200 \$ et d'au plus 1000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 2000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 2000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 4000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

17. Recours civils

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement. Elle peut, entre autres, faire exécuter des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

CHAPITRE 3 RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES POUR LA PRODUCTION ET L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Section 1 – Dispositions générales

18. Territoire assujetti

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

19. Travaux assujettis

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis préalablement à une demande de :

- 1° Permis pour la construction d'un bâtiment résidentiel de plus de 2 étages ou de plus de 4 logements ;
- 2° Permis pour la construction d'un bâtiment principal commercial ou industriel;
- 3° Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une éolienne domestique;
- 4° Certificat d'autorisation pour le remplacement d'un usage par un usage commercial ou industriel qui inclut une nouvelle aire d'entreposage extérieur ou l'aménagement d'une zone tampon
- 5° Permis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification ou la transformation d'un bâtiment principal dans la zone d'intérêt patrimonial identifiée à l'annexe B

Section 2 – Procédure de traitement d'une demande

20. 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 19 du présent règlement, doit accompagner sa demande de tous les documents identifiés à l'article 21 (Contenu de la demande), relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et l'adresser au fonctionnaire désigné.

21. 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:

- 1° Tous les renseignements et documents devant accompagner la demande de permis ou de certificat, tel que requis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité;
- 2° Des photographies couleurs du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;

- 3° 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.

22. Contenu spécifique d'une demande pour la construction d'un bâtiment principal commercial ou industriel

Pour une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour visant une demande de permis ou de certificat d'autorisation définie aux paragraphes 2° ou 4° de l'article 19, le plan demandé à l'article 21 doit également montrer les éléments existants ou projetés suivants, situés sur le terrain visé par les travaux :

- 1° Les voies de circulation, aires de stationnements, sentiers, et trottoirs;
- 2° Les aires de chargement, déchargement, d'entreposage extérieur;
- 3° Les espaces verts, arbres, et zones tampons;
- 4° Les clôtures;
- 5° Les conteneurs et leurs enclos;
- 6° Les équipements d'éclairage.

23. Contenu spécifique d'une demande pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification ou la transformation d'un bâtiment principal dans la zone d'intérêt patrimonial identifiée à l'annexe B

Pour une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale exposant une demande de permis définie au paragraphe 5o de l'article 19, le plan demandé à l'article 21 doit également montrer les éléments existants ou projetés suivants, situés sur le terrain visé par les travaux :

- 1° Les voies de circulation, aires de stationnement, sentiers, et trottoirs ;
- 2° Les aires de chargement, déchargement, d'entreposage extérieur ;
- 3° Les espaces verts, arbres, et zones tampons ;
- 4° Les clôtures.

La demande doit également inclure les renseignements et les documents suivants :

- 1° Des échantillons représentant les couleurs et matériaux qui seront utilisés pour les revêtements du bâtiment ;
- 2° La description technique des matériaux ;
- 3° Des élévations en couleur montrant l'architecture des nouvelles constructions ou des agrandissements et leur intégration au site ;
- 4° Un plan d'aménagement paysager, lorsqu'applicable.

24. 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.

25. 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:

- 1° Demander au requérant toute information additionnelle pour compléter son étude.
- 2° 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.

26. 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.

27. 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.

28. Conditions d'approbation

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

- 1° Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, tels que les infrastructures et les équipements.
- 2° Que le propriétaire réalise son projet suivant un échéancier déterminé.
- 3° Que le propriétaire fournisse des garanties financières.

29. 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.

30. 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.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Section 1 – Dispositions générales

31. 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.

Section 2 – Objectifs et critères d'évaluation applicables à la construction d'un bâtiment résidentiel de plus de 2 étages ou de plus de 4 logements

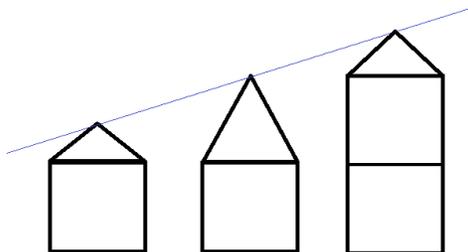
32. Objectifs d'aménagement

- 1° Encadrer l'architecture des bâtiments afin de prendre en compte les particularités des bâtiments du milieu d'insertion;
- 2° Améliorer la qualité architecturale des nouvelles constructions;
- 3° Favoriser des implantations permettant de mettre en valeur les bâtiments et réduire l'impact des espaces de stationnement.

33. Critères d'évaluation

- 1° Le gabarit du bâtiment est similaire à celui des bâtiments situés à moins de 100 m;
- 2° La hauteur du bâtiment et son architecture permettent d'atteindre une uniformité ou une douce gradation des hauteurs par rapport aux bâtiments voisins (voir figure 1);
- 3° Les plans au sol sont relativement rectangulaires;
- 4° L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée pour le revêtement des murs;
- 5° Les espaces de stationnement sont localisés prioritairement en cours latérale et/ou arrière et font l'objet d'un aménagement paysager important permettant de les dissimuler de la rue.

Figure 1 - Gradation des hauteurs



Section 3 – Objectifs et critères d'évaluation applicables à la construction d'un bâtiment principal commercial ou industriel;

34. Objectifs d'aménagement

- 1° Encadrer l'architecture des bâtiments afin de prendre en compte les particularités du milieu d'insertion;
- 2° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur l'architecture et les paysages de Saint-Étienne-de-Beauharnois, dans le respect des particularités propres au milieu dans lequel ils sont réalisés;
- 3° Minimiser les impacts visuels et sonores pouvant découler d'un usage commercial ou industriel;
- 4° Assurer la sécurité des clients et employés se déplaçant sur le terrain de l'entreprise.

35. Critères d'évaluation

- 1° La forme, le gabarit, la hauteur et les matériaux du bâtiment sont similaires à ceux des bâtiments du milieu d'insertion;
- 2° Les espaces de stationnement, de chargement, de déchargement et d'entreposage extérieur ainsi que les conteneurs sont dissimulés par leur localisation et l'aménagement de barrières visuelles;
- 3° Les aires de stationnements de grande dimension sont divisées en ilots, séparés par des aménagements paysagers;
- 4° Les aménagements paysagers présents entre un bâtiment et une rue ainsi qu'entre une aire de stationnement et un bâtiment permettent d'encadrer les accès au bâtiment et d'assurer la circulation sécuritaire des piétons;
- 5° La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement sont déterminées en respect avec l'architecture des bâtiments situés sur le terrain visé et les terrains voisins;
- 6° Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux indigènes sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral.

Section 4 – Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'implantation d'une éolienne domestique

36. Objectifs d'aménagement

- 1° Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères;
- 2° Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés ainsi qu'entre les éoliennes domestiques et les points de repère du territoire;

- 3° Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage.

37. 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.

38. Grille d'évaluation

Le CCU peut utiliser la grille d'évaluation jointe à l'annexe «A» lors de l'analyse d'une demande relative à l'implantation d'une éolienne domestique.

Section 5 – Objectifs et critères d'évaluation applicables au remplacement d'un usage par un usage commercial ou industriel qui inclut une nouvelle aire d'entreposage extérieure ou qui nécessite l'aménagement de zones tampons

39. Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur l'architecture et les paysages de Saint-Étienne-de-Beauharnois, dans le respect des particularités propres au milieu dans lequel ils sont réalisés;
- 2° Minimiser les impacts visuels et sonores pouvant découler d'un usage commercial ou industriel;
- 3° Assurer la sécurité des clients et employés se déplaçant sur le terrain de l'entreprise.

40. Critères d'évaluation

- 1° Les espaces de stationnement, de chargement, de déchargement et d'entreposage extérieur ainsi que les conteneurs sont dissimulés par leur localisation et l'aménagement de barrières visuelles;
- 2° Les aires de stationnements de grande dimension sont divisées en ilots, séparés par des aménagements paysagers;
- 3° Les aménagements paysagers présents entre un bâtiment et une rue ainsi qu'entre une aire de stationnement et un bâtiment permettent d'encadrer les accès au bâtiment et d'assurer la circulation sécuritaire des piétons;
- 4° La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement sont déterminées en respect avec l'architecture des bâtiments situés sur le terrain visé et les terrains voisins;
- 5° Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux indigènes sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral.

Section 6 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à la zone d'intérêt patrimonial identifiée à l'annexe B

41. Objectifs d'aménagement

- 1° Conserver la qualité architecturale des constructions existantes ;
- 2° Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains travaux au milieu dans lequel ils sont réalisés ;
- 3° Favoriser des aménagements qui mettent en valeur l'architecture et les paysages de Saint-Étienne-de-Beauharnois, dans le respect des particularités propres au milieu dans lequel ils sont réalisés ;

42. Critères d'évaluation :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment comporte une volumétrie, une proportion des ouvertures, des matériaux et des caractéristiques architecturales qui correspondent à son époque de construction et s'harmonisent avec le style et les éléments architecturaux d'intérêt des bâtiments existants ;
- 2° L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment respecte l'alignement général et de l'orientation des bâtiments existants ;
- 3° Les interventions de modification ou de transformation sur les bâtiments de la zone d'intérêt patrimonial sont conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine et de rehausser son intérêt architectural en considérant les éléments indiqués à la fiche de l'inventaire du patrimoine bâti à l'annexe C.
- 4° Les interventions sur les bâtiments de la zone d'intérêt patrimonial favorisent le maintien de la qualité relationnelle entre les bâtiments d'intérêt patrimonial et leur contexte ;

- 5° L'aménagement du terrain favorise le maintien du couvert végétal, évite la minéralisation du site et favorise les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment d'intérêt patrimonial ;
- 6° L'implantation des bâtiments accessoires et des espaces de stationnement sont localisés prioritairement en cours latérale et/ou arrière et font l'objet d'un aménagement paysager permettant d'améliorer la qualité paysagère du site.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS FINALES

43. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

Copie certifiée conforme ce 18 août 2021.

Ginette Prud'Homme

Directrice générale et Secrétaire-Trésorière

Annexe «A»

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

| 1. Objectifs d'aménagement | 2. Critères d'évaluation | Le projet répond-il au critère ? | Le projet répond-il à l'objectif ? | Le projet est-il satisfaisant ? |
|--|---|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| a) Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères | 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 | | | |
| 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 | 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 | | | |
| c) Encadrer de façon réglementaire, les | 6) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage | 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 « C »

FICHES D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DE BEAUHARNOUS-SALABERRY