

LABRECQUE



**PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTEGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)
NO 306-07**

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA) NO 306-07

MUNICIPALITÉ DE LABRECQUE
RÈGLEMENT NO 306-07

Objet :

Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à pour objet d'assurer une intégration et une apparence adéquate des constructions d'une zone ou d'un secteur particulier.

CONSIDÉRANT QUE les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont adoptées conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est est en vigueur depuis le 4 juillet 2001.

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par :
Appuyé(e) par :

ET RÉSOLU

D'adopter le présent règlement portant le numéro 306-07, lequel décrète et statue ce qui suit:

Tables des matières

| | |
|--|----------|
| 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES..... | 1 |
| 1.1 PRÉAMBULE | 1 |
| 1.2 GÉNÉRALITÉS | 1 |
| 1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)..... | 1 |
| 1.4 PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME | 2 |
| 1.5 SYSTÈME INTERNATIONAL DE MESURES (SI)..... | 2 |
| 1.6 CONTRADICTION DES DOCUMENTS..... | 2 |
| 1.7 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME | 2 |
| 1.8 ATTRIBUTIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME..... | 2 |
| 1.9 ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS ET SES ADJOINTS..... | 3 |
| 1.10 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME | 4 |
| 1.11 RENSEIGNEMENTS D'URBANISME..... | 4 |
| 1.12 INSPECTION | 4 |
| 2 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RESIDENTIEL..... | 1 |
| 2.1 APPROCHE | 1 |
| 2.2 TERMINOLOGIE | 1 |
| 2.3 CATEGORIE DE TRAVAUX VISES | 8 |
| 2.4 CATEGORIE DE TRAVAUX NON VISES..... | 8 |
| 2.5 DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UN PIIA | 12 |
| 3 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) EOLIENNE..... | 1 |
| 3.1 APPROCHE | 1 |
| 3.2 TERMINOLOGIE | 1 |
| 3.3 CONTENU MINIMAL DES PIIA POUR LES EOLIENNES..... | 1 |
| 3.4 LES OBJECTIFS APPLICABLES A L'IMPLANTATION D'UN PARC D'EOLIENNE..... | 3 |
| 3.5 LES PRINCIPES RELATIFS A L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE | 3 |
| 3.6 LES CRITERES RELATIFS A L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE | 4 |
| 4 PROCEDURE RELATIVE A L'EXAMEN ET L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)..... | 1 |
| 4.1 DEMANDE INHERENTE A DES TRAVAUX VISES PAR LE PRESENT REGLEMENT | 1 |
| 4.2 ÉTUDE PAR LE COMITE CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)..... | 1 |
| 4.3 ÉTUDE PAR LE CONSEIL | 1 |
| 4.4 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT..... | 1 |
| 5 PÉNALITÉS..... | 1 |
| 5.1 PREMIERE CONTRAVENTION :..... | 1 |
| 5.2 RECIDIVE | 1 |

1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 GÉNÉRALITÉS

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots employés au sein de tous les règlements d'urbanisme (Règlement de zonage no 300-07, Règlement de lotissement no 301-07, Règlement de construction no 302-07, Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis no 303-07, Règlement de permis et certificats no 304-07, Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble no 305-07, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 306-07, Règlement sur les dérogations mineures no 307-07) ont le sens et l'application que leur attribue l'annexe 1 du règlement de zonage en dehors des expressions, termes et mots ci-dessous énoncés qui ne s'applique qu'au règlements des PIIA.

1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité ainsi qu'à tout citoyen, c'est-à-dire toute personne morale, de droit public ou de droit privé et toute personne physique. L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité est énoncé au sein des lettres patentes émises par le gouvernement du Québec et, plus particulièrement, décrites ci-après :

| Canton Labrecque | |
|-------------------------|---------------|
| Rang : | Lots : |
| I | 1a, 1b à 47 |
| II | 1 à 47 |
| III | 1 à 48 |
| IV | 1 à 47 |
| V | 1 à 47 |
| VI | 1 à 47 |

| | |
|---------------------|--------|
| VII | 1 à 47 |
| Canton Taché | |
| IX | 1 à 46 |

1.3.1 Zones et secteurs assujettis à des dispositions spécifiques du PIIA

Selon les dispositions énoncées dans les grilles de spécifications du règlement de zonage certaines zones et secteurs sont soumis à des dispositions spécifiques du PIIA.

1.4 PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

La préséance des règlements d'urbanisme est établie de façon suivante :

- 1° Le règlement de zonage et les plans qui en font partie intégrante;
- 2° Le règlement de lotissement;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement des permis et certificats;
- 5° Le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis;
- 6° Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 7° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8° Le règlement sur les dérogations mineures;

1.5 SYSTÈME INTERNATIONAL DE MESURES (SI)

Les cotes et mesures métriques ont préséance sur les cotes et mesures en système impérial (pied/pouce).

1.6 CONTRADICTION DES DOCUMENTS

Au sein du présent règlement lorsque deux (2) ou plusieurs dispositions applicables à un même sujet sont en contradiction, la disposition la plus restrictive s'appliquera audit sujet.

1.7 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

En vertu des dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal de la municipalité a créé un comité consultatif d'urbanisme, lequel possède sa propre réglementation de régie interne qui est définie dans le cadre d'un règlement municipal.

1.8 ATTRIBUTIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Outre les fonctions particulières que le conseil municipal peut attribuer au comité, ce dernier doit effectuer les tâches ci-après décrites et en faire rapport au conseil municipal avec les recommandations qui s'imposent :

- 1° Étude de divers problèmes qui se rattachent à l'occupation du sol;
- 2° Établissement, mise à jour et amendements nécessaires à tous les documents qui régissent l'occupation et l'utilisation du sol et plus particulièrement :
 - a) Plans et programmes d'urbanisme;
 - b) Plans et règlements de zonage;
 - c) Règlement de lotissement;
 - d) Règlement de construction;
 - e) Règlement des permis et certificats;
 - f) Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis;
 - g) Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
 - h) Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - i) Règlement sur les dérogations mineures;
 - j) Schémas des parcs et terrains de jeux;
 - k) Protections des boisés urbains;
 - l) Plans d'ensemble;
 - m) Étude de toutes les demandes qui lui sont adressées dans le cadre des règlements municipaux;
 - n) Étude des divers projets et programmes visant à l'habitat.

D'autre part le comité pourra, lorsque requis, émettre, auprès de l'inspecteur en bâtiments, diverses recommandations visant à l'émission de certains permis particuliers ou portant sur l'interprétation des règlements d'urbanisme.

1.9 ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS ET SES ADJOINTS

Outre les fonctions générales ou particulières que le Conseil municipal attribue à cette fonction, l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints doivent effectuer les tâches suivantes :

- 1° Analyser les demandes de permis et de certificats et délivrer le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements municipaux, aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de la Loi sur la protection du territoire et des activités, agricoles, de la Loi sur les biens culturels, de la Loi sur la qualité de l'environnement, du Règlement sur le captage des eaux souterraines et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- 2° Faire les inspections requises, lorsque le Règlement sur les permis et certificats le prévoit, afin d'évaluer si les travaux sont conformes aux exigences des Lois et Règlements;
- 3° Visiter les propriétés afin de vérifier si des changements y ont été apportés sans permis ou certificats;
- 4° À la demande du Conseil, réaliser les bilans de l'application des règlements d'urbanisme et soumettre les problèmes d'interprétation ou d'application des règlements au Conseil municipal, au Comité consultatif d'urbanisme ou à l'expert en urbanisme de la municipalité;
- 5° À la demande du Conseil municipal participer aux discussions du Comité consultatif d'urbanisme;
- 6° Remplir les formulaires relatifs à la délivrance des permis et certificats et voir au classement des documents;
- 7° Rédiger les avis et constats d'infraction aux contrevenants et, à cet effet, produire les rapports requis par le Conseil municipal ou l'autorité compétente mandatée;
- 8° Intenter, suivant les procédures prévues au présent règlement, les actions légales auprès des tribunaux dans le but de voir à ce que les règlements municipaux soient respectés;
- 9° À la demande du Conseil municipal, tenir à jour l'inventaire du sol pour le territoire de la municipalité.

1.10 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le Conseil municipal a confié l'application des règlements d'urbanisme à l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints. Par règlement d'urbanisme on entend :

- 1° Le règlement de zonage;
- 2° Le règlement de lotissement;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement de permis et certificats;
- 5° Le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction;
- 6° Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 7° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8° Le règlement sur les dérogations mineures;

Les attributions spécifiques des personnes habilitées à l'application des règlements d'urbanisme sont édictées au sein du présent règlement.

1.11 RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les personnes habilitées à l'application des règlements d'urbanisme sont seules autorisées à donner des renseignements verbaux ou écrits ou encore, à remettre des documents ayant pour objet de guider, renseigner ou confirmer au public les utilisations et ce, conformément au contenu desdits règlements d'urbanisme.

À noter que des renseignements écrits peuvent également être fournis par le biais du rapport du comité consultatif d'urbanisme et ce, après ratification dudit rapport par le conseil municipal ou par résolution au procès-verbal de l'assemblée régulière du conseil municipal.

1.12 INSPECTION

L'inspecteur en bâtiments et ses adjoints ont le droit, sur présentation de leur identification, de pénétrer en tout temps sur les sites de construction, à l'intérieur de bâtiments et édifices afin de s'assurer que les réglementations municipales et provinciales en vigueur sont respectées. Suite à ces inspections, il pourra être adressé au propriétaire ou mandataire autorisé, les rapports visant à exiger les corrections requises dans les délais précis ou encore, il pourra être mentionné au rapport l'obligation de suspendre tous les travaux, jusqu'à ce que le propriétaire ou mandataire autorisé se rende conforme aux exigences émises.

D'autre part, les officiers habilités pourront, après inspection et émission d'un rapport, faire procéder à l'évacuation de tout bâtiment ou édifice dont l'état pourrait mettre en danger la vie et la santé des personnes qui y résident.

Enfin, dans le cas de bâtiments vétustes et inoccupés dont l'état serait considéré dangereux pour la sécurité publique, les officiers habilités, après l'émission d'un avis d'inspection, pourront sans autre forme, entamer des poursuites légales visant à rendre le bâtiment ou l'édifice sécuritaire ou encore à obtenir sa démolition.

2 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RÉSIDENTIEL

2.1 APPROCHE

Les travaux de nouvelles constructions ainsi que les travaux de rénovation extérieure des édifices résidentiels situés sur le territoire de la municipalité, peuvent être assujettis à l'obligation de réaliser un PIIA avant l'obtention d'un permis. Dans ces cas, le tableau des spécifications du Règlement de zonage établit cette obligation préalable, ainsi que les objectifs et critères d'évaluation du PIIA. Les documents requis et la procédure relative à l'examen et l'approbation d'un PIIA sont spécifiés dans le présent règlement.

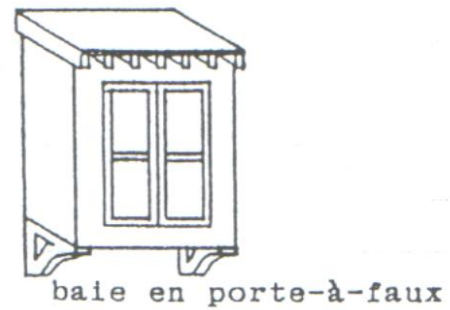
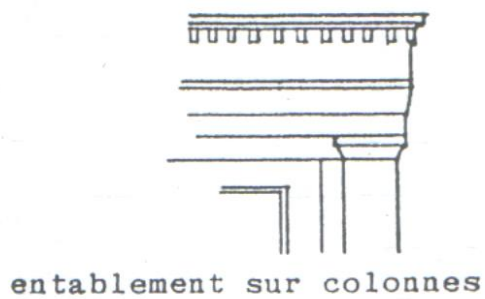
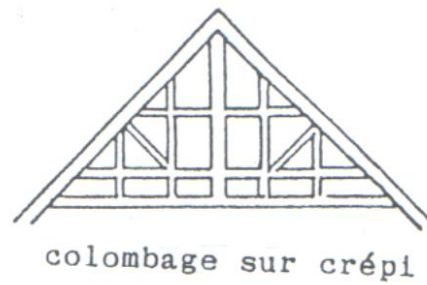
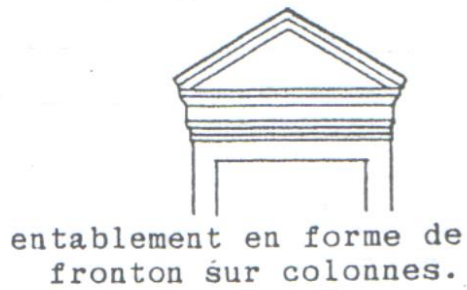
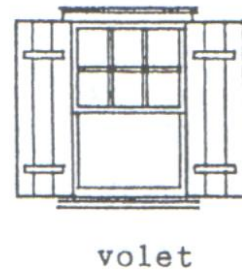
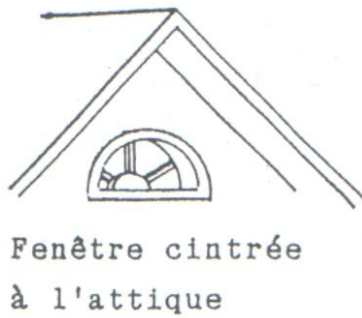
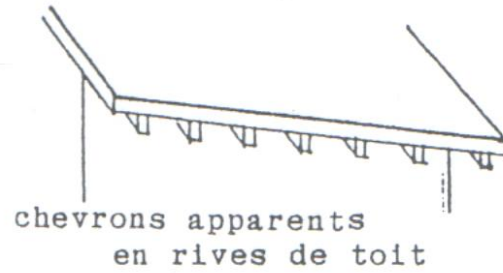
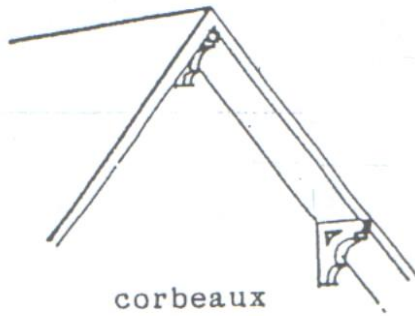
2.2 TERMINOLOGIE

La présente terminologie ne s'applique que pour la section 2 du présent règlement, soit pour les PIIA résidentiels.

- 1° Brisis sur deux eaux**
Signifie un type de toiture orienté selon deux versants qui sont cassés en deux inclinaisons différentes, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 2° Chevrons apparents**
Signifie un élément de soutien de la toiture qui sert aussi d'ornementation et d'élément décoratif, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 3° Colombage**
Signifie un système de charpentes utilisé pour faire des cloisons.
- 4° Colonial**
Signifie un type d'architecture qui comporte une toiture principale à deux versants avec pignons latéraux, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 5° Corbeaux**
Signifie un élément fixé sous les extrémités apparentes d'une toiture pour l'appuyer et, d'autre part, pour la décoration, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 6° Cubique**
Signifie un type d'architecture munie d'une toiture principale à croupes avec quatre versants et généralement pourvue de deux étages, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 7° Entablement sur colonnes**
Type de saillie qui surmonte une colonne, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 8° Esprit mansard**
Signifie un type d'architecture munie d'une toiture principale avec brisis sur deux eaux, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.

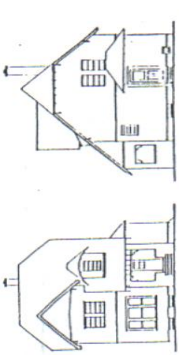
- 9° **Fenêtre à guillotine**
Signifie un type de fenêtre pourvu d'une partie mobile coulissante du haut vers le bas.
- 10° **Imposte**
Signifie une tablette saillante posée sur le pied-droit d'une porte.
- 11° **Lucarnes**
Signifie un type de petite fenêtre dans un toit différents selon les sous types illustrés au présent règlement.
- 12° **Mur pignon**
Signifie la largeur en façade latérale d'un bâtiment pourvue ou non de fenêtres.
- 13° **Planche à feuillure**
Signifie un type de revêtement extérieur, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 14° **Planche à déclin**
Signifie un type de revêtement extérieur, et ce, tel qu'illustré aux croquis annexés au présent règlement.
- 15° **PIIA**
Signifie un plan d'implantation et d'intégration architecturale, au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, incluant tous les documents prescrits par le présent règlement.
- 16° **Premier Bungalow**
Signifie un type d'architecture munie d'une toiture principale à pignon sur rue, et ce, tel qu'illustré au présent règlement.
- 17° **Toit en demi croupe**
Signifie un type de toiture, et ce, tel qu'illustré au présent règlement.
- 18° **Toit à pavillon bas**
Signifie un type de toiture, et ce, tel qu'illustré au présent règlement.
- 19° **Tudor**
Signifie un type d'architecture, et ce, tel qu'illustré au présent règlement.
- 20° **Vernaculaire américain**
Signifie un type d'architecture, et ce, tel qu'illustré au présent règlement.
- 21° **Wartime**
Signifie un type d'architecture munie d'une toiture principale à deux versants principaux, et ce, tel qu'illustré au présent règlement (article 2.73).

22° Détails d'architecture

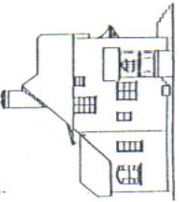


23° Types d'architecture

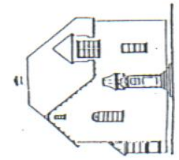
A- VERNACULAIRE AMERICAIN



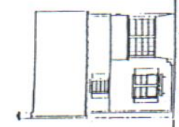
A-1 : à deux versants avec pignon en façade. 2 1/2 étages.



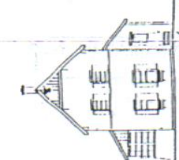
A-2 : à croupes 2 1/2 étages (gros volumes).



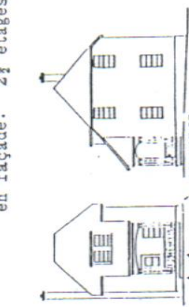
A-3 : à deux versants symétriques. 2-2 1/2 étages.



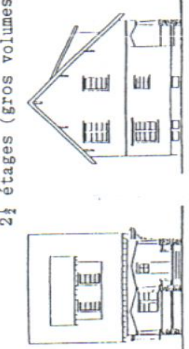
A-4 : à croupes 2 étages (petits et moyens volumes).



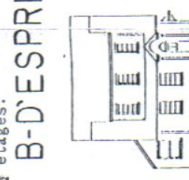
A-5 : à deux versants asymétriques. 2-2 1/2 étages.



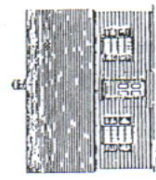
(2) C- WARTIME



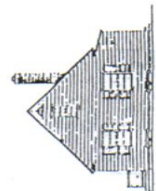
D- CUBIQUE



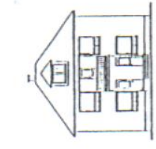
(1) E- 1er BUNGALOW



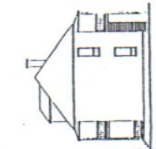
(4) F- COLONIAL



F-1 : à pignons latéraux 2 1/2 étages, gros volumes.



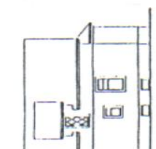
F-2 : à pignons latéraux 1 1/2 étages, plus petits volumes.



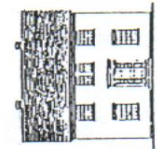
F-3 : à pignons latéraux 1 1/2 étages, plus petits volumes.



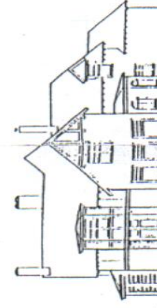
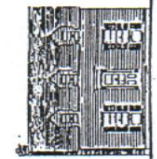
F-4 : à pignons latéraux 1 1/2 étages, plus petits volumes.



F-5 : à pignons latéraux 1 1/2 étages, plus petits volumes.

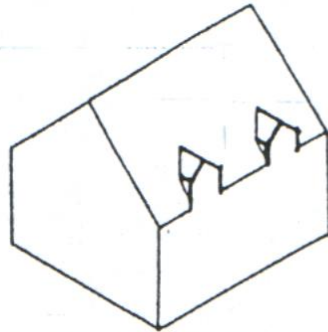


(3) G- TUDOR

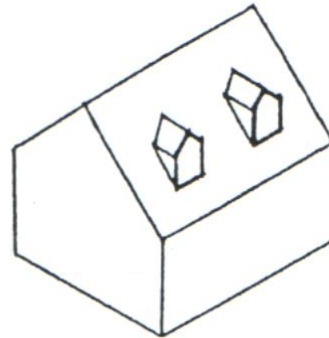


G-1 : résidentiel, gros volumes.

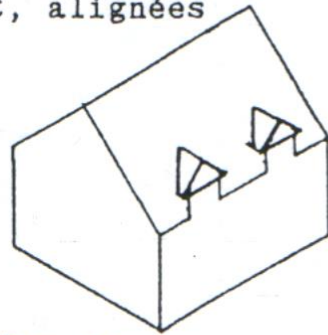
24° Formes de lucarnes



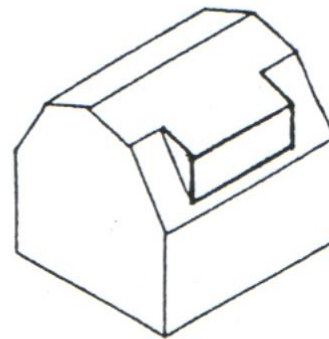
à pignon, en bordure
de toit, alignées



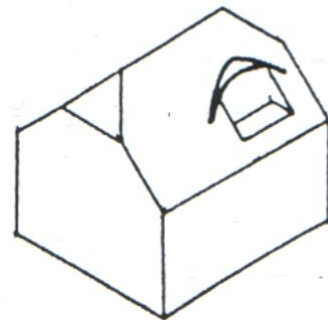
à pignon, non alignées



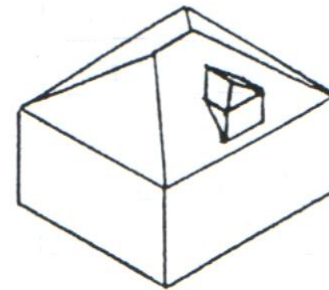
à fronton, en
bordure du toit



en chien-assis
ou en apprentis



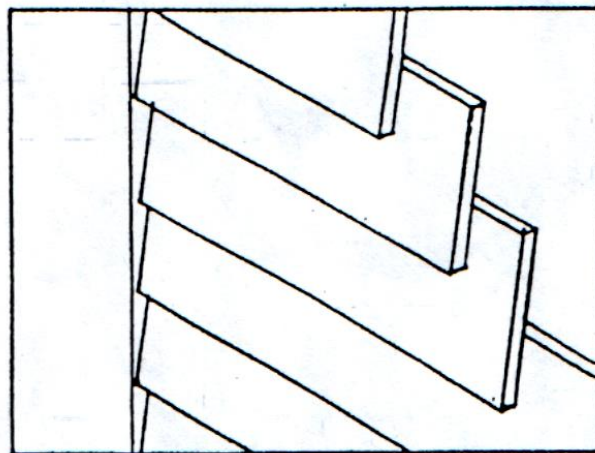
en demi-lune



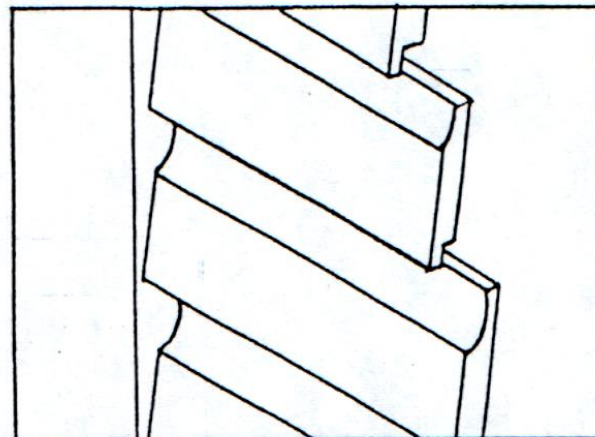
à croupe

25° Revêtements de façade

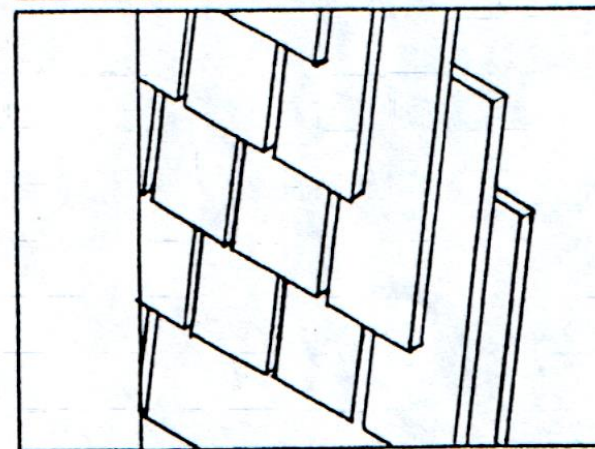
à déclin



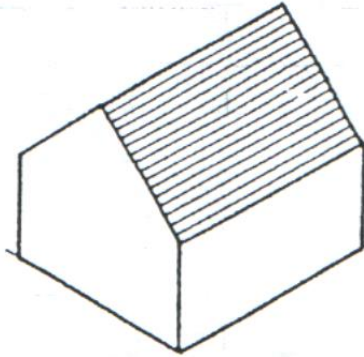
à feuillure



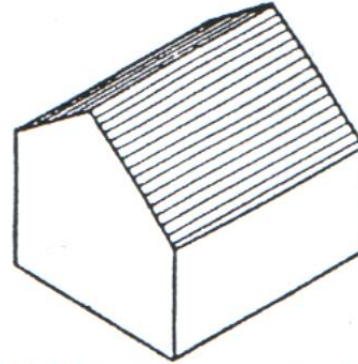
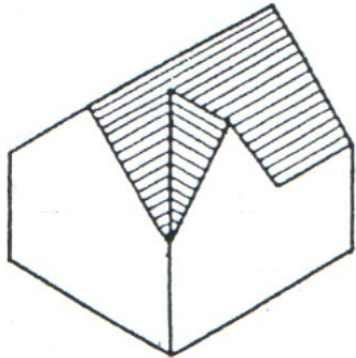
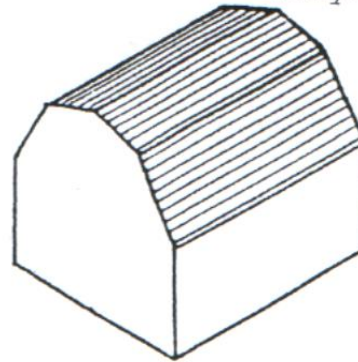
bardeau



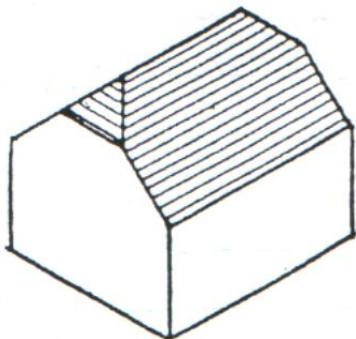
26° Formes de toiture



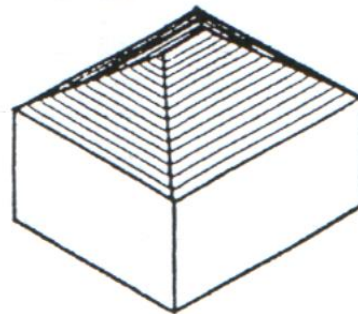
à pignons latéraux

à double versants latéraux
asymétriquesà pignons latéraux
avec pignon en façade

brisis sur 2 eaux



à demi-croupe

à pavillon bas ou
à croupes raides

2.3 CATÉGORIE DE TRAVAUX VISÉS

Les travaux prévus par le présent règlement visent les zones et secteurs spécifiés à la grille des spécifications du règlement de zonage et ils s'énoncent comme suit:

- 1° les travaux de construction ou de rénovation de tous bâtiments résidentiels, édifices publics et bâtiments accessoires;
- 2° les travaux de rénovation visant à modifier l'apparence extérieure et/ou le style architectural des bâtiments résidentiels, édifices publics et bâtiments accessoires;
- 3° les travaux de construction ou de réparation des équipements et infrastructures publiques tels que les trottoirs, les lampadaires, la signalisation, les aménagements paysagers nécessitant des infrastructures solides, etc;
- 4° les travaux de démolition de bâtiments résidentiels ou édifices publics, et ce, conformément aux dispositions du règlement municipal de démolition d'immeubles dans les zones patrimoniales.

2.4 CATÉGORIE DE TRAVAUX NON VISÉS

Les travaux situés au sein du territoire assujéti décrit à l'article 3.0 et qui ne sont pas visés par le présent règlement sont les travaux de réfection et de restauration respectant l'intégrité du style et des caractéristiques architecturales des bâtiments résidentiels existants, tels qu'ils se trouvent au moment de la demande de permis et en conformité aux critères ci-après énoncés.

2.4.1 Travaux autorisés dans le respect du style et des caractéristiques architecturales d'un bâtiment

- 1° Les travaux qui modifient de moins de cinq pour cent (5 %) les dimensions existantes d'au minimum une des composantes suivantes, à savoir:
 - a) le carré ou les façades du bâtiment;
 - b) les ouvertures en façade principale;
 - c) la toiture;
 - d) s'il y a lieu les pignons et les porches avant;
- 2° les travaux qui ne modifient pas la forme ou les dimensions d'une quelconque composante de la toiture principale (pentes, pignons, débordements du toit, retroussements de la toiture, croupes, corniches, brisis, retour de corniches, etc...);
- 3° les travaux qui ne modifient pas la forme, l'emplacement, la disposition, ou encore, qui ne visent pas la création d'ouvertures existantes en façade principale (fenêtres et portes) et d'éléments particuliers tels que les corbeaux, les extrémités de chevrons apparents, ainsi que les toitures au dessus des fenêtres;
- 4° les travaux qui ne modifient pas la forme ou la dimension, ou encore, qui ne visent pas la construction de porches, de colonnades, de cheminées et d'adjonctions situées en façades principales et latérales;
- 5° les travaux qui ne modifient pas la couleur existante des murs, des composantes architecturales et de la toiture, ainsi que tous les travaux

qui utilisent des matériaux énoncés ci-après, et ce, en fonction du type architectural auquel un bâtiment se rattache, dans le territoire assujéti au présent règlement.

2.4.2 Bâtiment de type vernaculaire américain

Pour les bâtiments reconnus de type vernaculaire américain l'utilisation et l'agencement des matériaux ci-après énoncés sont autorisés:

1° Fondation

- a) le béton nu ou peint et le crépi.

2° Murs

- a) le bardeau sur le pourtour; ou,
- b) la planche à déclin ou à feuillure au rez-de-chaussée et le bardeau à l'étage;
- c) le crépi à l'étage et la planche à déclin ou à feuillure au rez-de-chaussée;
- d) le déclin d'aluminium ou de vinyle (4" à 6") texturé ou non sur le pourtour;
- e) le déclin d'aluminium ou de vinyle (4" à 6") au rez-de-chaussée et le bardeau à l'étage;
- f) le colombages sur crépi en partie supérieure des murs pignons.

3° Toiture

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) le bardeau de bois;
- c) la tuile de béton ou d'amiante.

4° Ouvertures

- a) le bois peint ou naturel et le métal émaillé ou le vinyle pour encadrements de portes et fenêtres;
- b) le métal émaillé pour les fenêtres et les portes.

5° Cheminées

- a) la brique apparente ou peinte;
- b) le crépi sur brique.

6° Balustrades, corbeaux, impostes, boîtes à fleurs et extrémités de chevrons apparents

- a) le bois naturel ou peint.

2.4.3 Bâtiment de type esprit mansard américain

1° Fondation

- a) le béton nu ou peint et le crépi.

2° Murs

- a) la planche à déclin ou à feuillure et le bardeau de bois peint sur l'ensemble du pourtour;

- b) le bardeau de bois peint sur mur pignon avec planche à déclin, ou à feuillure au rez-de-chaussée
- c) le déclin d'aluminium et de vinyle texturé ou non (4" à 6") sur l'ensemble du pourtour;
- d) la planche à déclin peinte au rez-de-chaussée et le crépi sur la partie haute du mur pignon;
- e) le bardeau peint au mur pignon avec de la planche à déclin d'aluminium et de vinyle texturé ou non (4" à 6") au rez-de-chaussée.

3° Toiture

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) la tuile de béton ou d'amiante en utilisant le même matériaux pour le retour de la corniche,

4° Ouvertures

- a) le bois peint ou naturel et le métal émaillé ou le vinyle pour encadrements de portes et fenêtres;
- b) le métal émaillé pour les fenêtres et les portes.

5° Cheminées

- a) la brique apparente ou peinte;
- b) le crépi sur brique.

6° Colonnades, boîte à fleurs, frises et corbeaux

- a) le bois peint.

2.4.4 Bâtiment de type wartime

1° Fondation

- a) le béton nu ou peint et le crépi.

2° Murs

- a) la planche à déclin ou à feuillure ou la brique sur l'ensemble du pourtour;
- b) le déclin d'aluminium et de vinyle texturé ou non (4" à 6");
- c) le bardeau d'amiante à l'étage d'un mur pignon et le déclin au rez-de-chaussée.

3° Toiture

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) la tuile de béton ou d'amiante.

4° Ouvertures

- a) le bois peint ou naturel et le métal émaillé ou le vinyle pour encadrements de portes et fenêtres;
- b) le métal émaillé pour fenêtres et portes.

5° Cheminées

- a) la brique apparente ou peinte;
- b) le crépi sur brique.

6° Volets

- a) le bois peint.

2.4.5 Bâtiment de type cubique**1° Fondation**

- a) le béton nu ou peint;
- b) le crépi sur béton.

2° Murs

- a) la planche à déclin ou à feuillure peint sur l'ensemble du pourtour;
- b) le déclin d'aluminium et de vinyle texturé ou non (4" à 6").

3° Toiture

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) la tuile de béton ou d'amiante.

4° Ouvertures;

- a) le bois peint ou naturel et le métal émaillé ou le vinyle pour encadrements de portes et fenêtres;
- b) le métal émaillé pour fenêtres et portes.

5° Cheminées

- a) la brique apparente ou peinte;
- b) le crépi sur brique.

6° Galeries, poteaux et balustrades

- a) le bois peint.

2.4.6 Bâtiment de type 1^{er} bungalow**1° Fondation**

- a) le béton nu ou peint;
- b) le crépi sur béton.

2° Murs

- a) la planche à déclin peinte sur l'ensemble du pourtour au rez-de-chaussée et le bardeau de bois peint sur le mur pignon;
- b) la planche à déclin peinte sur toutes les façades;
- c) le déclin d'aluminium ou de vinyle texturé ou non (4" à 6").

3° Toiture

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) la tuile de béton ou d'amiante.

4° Ouvertures

- a) le bois peint ou naturel et le métal émaillé ou le vinyle pour encadrements de portes et fenêtres;
- b) le métal émaillé pour fenêtres et portes.

5° Galeries, colonnades, poteaux, et escaliers

- a) le bois peint.

2.4.7 Bâtiment de type colonial**1° Fondation**

- a) le béton nu ou peint;
- b) le crépi sur béton.

2° Murs

- a) la planche à déclin en bois peinte;
- b) la planche à feuillure en bois peint avec cornière;
- c) la brique;
- d) le déclin d'aluminium ou de vinyle texturé ou non (4" à 6");
- e) pour les bâtiments avec lucarnes, la brique au rez-de-chaussée et le déclin d'aluminium, de vinyle, d'amiante ou de bois à l'étage.

3° Toiture

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) la tuile de béton ou d'amiante.

4° Ouvertures

- a) le bois peint ou naturel et le métal émaillé ou le vinyle pour encadrements de portes et fenêtres;
- b) le métal émaillé pour les fenêtres et les portes.

5° Cheminées

- a) la brique apparente ou peinte;
- b) le crépi sur brique.

6° Galeries et les colonnades

- a) le bois peint.

2.5 DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UN PIIA

En plus des documents requis au règlement municipal régissant les permis et certificats, tout PIIA devra être accompagné au minimum des documents suivants, soit:

- 1° les plans des façades extérieures (existantes et projetées) du bâtiment visé avec indication des dimensions des ouvertures, descriptions des ornements, des matériaux utilisés ainsi que leurs couleurs, les pourcentages de pente de la toiture, le mode de finition de la partie des fondations située hors-sol, les élévations, les formes, les volumes et les agencements de chacune des façades des bâtiments;
- 2° un document indiquant le coût des travaux et leur échéancier de réalisation;
- 3° Un document énonçant la justification du respect des travaux avec les objectifs et critères auxquels ils se rattachent;
- 4° une photographie de la façade principale du bâtiment visé qui date d'au maximum un mois avant la date de demande du permis ou certificat;
- 5° une photographie des façades principale du bâtiment visé et des deux bâtiments voisins qui date d'au maximum un mois avant la date de demande du permis ou certificat;
- 6° Tous documents complémentaires qui pourraient être jugés nécessaires par l'officier municipal habilité.

3 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) ÉOLIENNE

3.1 APPROCHE

Toute construction, entretien, remplacement d'une éolienne en contravention avec les dispositions de la section 9.11 du Règlement de zonage pourra être reçue, étudiée et approuvée par la municipalité à condition qu'elle soit déposée en conformité avec les dispositions du règlement sur les PIIA.

3.2 TERMINOLOGIE

Dans la présente section no 3, tous les mots possèdent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf les mots dont la définition apparaît dans les règlements municipaux ou à l'index qui suit :

- 1° **Éolienne commerciale** : Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent et visant principalement, en terme de puissance potentielle, à la vente d'électricité à un réseau de distribution.
- 2° **Éolienne domestique** : Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent et visant principalement, en terme de puissance potentielle, à l'alimentation d'une activité située sur le terrain sur laquelle elle est située. Dans ce règlement, il s'agit d'une éolienne de moins de 10 000 watts.
- 3° **Implantation** : Endroit sur un terrain où est localisé un usage ou une construction.

3.3 CONTENU MINIMAL DES PIIA POUR LES ÉOLIENNES

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs au développement éolien doivent contenir les éléments suivants; en plus des documents requis pour toute demande de permis :

- 1° Une description détaillée du projet;
- 2° L'identification cadastrale du lot;
- 3° L'autorisation écrite du propriétaire du terrain ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire.
- 4° Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction est située sur des terrains publics;
- 5° 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) Un périmètre urbain;
 - b) Un secteur de villégiature;
 - c) Un territoire d'intérêt identifié au SAR ;
 - d) Une emprise d'une route provinciale, municipale ou un corridor touristique;
 - e) Un bâtiment d'habitation voisin;
 - f) Un bâtiment commercial voisin ;
 - g) Une éolienne voisine ;
- 6° Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique;

- 7° Des simulations visuelles montrant le paysage environnant avant et après l'implantation de l'éolienne (et des éoliennes voisines); lesquelles simulations doivent donner un aperçu global du projet selon divers angles à partir des éléments suivants :
 - a) Un périmètre urbain;
 - b) Un secteur de villégiature;
 - c) Un territoire d'intérêt identifié au SAR ;
 - d) Une emprise d'une route provinciale, municipale ou un corridor touristique;
 - e) Un bâtiment d'habitation voisin;
 - f) Un bâtiment commercial voisin ;
 - g) Une éolienne voisine ;
- 8° Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique principal ainsi que tout autre construction ou aménagement connexe;
- 9° La distance entre les éoliennes implantées dans un même parc et leur distance par rapport au parc voisin;
- 10° L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- 11° Le coût estimé des travaux;

Les plans et les simulations visuelles soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art (précis et à l'échelle). Ces documents doivent contenir les éléments requis en fonction des objectifs et critères de la section III.

Les méthodes et outils suivants sont recommandés pour le dépôt de simulations visuelles :

Photomontage à partir de points de vue stratégiques :

Ce montage photographique consiste 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 pour les résidents ou fréquents pour les touristes. Les photomontages doivent être présentés à différents degrés de luminosité ou heures d'ensoleillement et les photos utilisées doivent être prises sur le terrain et non par voie aérienne.

Simulation 3D du périmètre visuel concerné par le projet :

La simulation en trois dimensions 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 :

- a) Un relevé systématique de photos numériques à partir de points de vues 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;
- b) 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 3D.

Ces simulations devront être produites pour permettre une lecture réaliste du paysage modifié suite à l'implantation.

3.4 LES OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN PARC D'ÉOLIENNE

- 1° Assurer une intégration des projets dans leur milieu environnant et favoriser leur acceptabilité sociale;
- 2° Garantir une protection du milieu de vie et du cadre bâti;
- 3° Respecter les particularités du milieu d'insertion.

3.5 LES PRINCIPES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE

- 1° Perception sporadique

Les éoliennes ne devront être perçues que de temps en temps et non de façon continue de façon à éviter de banaliser le paysage.

- 2° Respect des structures paysagères

L'implantation des éoliennes devra prendre en compte les structures paysagères. L'objectif étant de préserver les paysages dignes d'intérêt du secteur concerné. Les paysages collectifs et ceux ayant le plus de valeur pour la population devront être préservés. Le promoteur pourra se servir de photomontages ou de simulations visuelles pour permettre cette analyse.

- 3° Éviter la concurrence entre les éoliennes et le milieu bâti

Dans un environnement bâti comme un périmètre urbain ou un secteur de villégiature, les éoliennes devront être implantées de façon à éviter l'effet d'écrasement visuel et rivaliser avec la vue sur le village.

- 4° Disposition des éoliennes

Le patron d'implantation des éoliennes dans un même projet devra faciliter la lisibilité du paysage et devrait être prescrit par la configuration du territoire. Le promoteur devrait tendre vers une implantation organique dans les sites naturels et de collines et vers une implantation de type géométrique dans les paysages ouverts et plats.

- 5° Le seuil de saturation du territoire d'accueil

Pour une question d'acceptabilité sociale, la municipalité pourrait limiter le nombre d'éoliennes sur un site en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil. Le promoteur devra faire la démonstration que son projet est acceptable socialement..

- 6° Distance entre les éoliennes

Il apparaît préférable que la distance entre les éoliennes soit régulière de façon à créer un rythme harmonieux.

- 7° La covisibilité

La covisibilité est la vue simultanée sur plus d'un parc éolien ou sur un autre élément du paysage comme un clocher d'église. La municipalité s'attend à ce que le promoteur évite la covisibilité ou du moins la limite au maximum.

Pour limiter celle-ci, la distance à respecter entre les parcs devra varier entre 2 km et 4 km. Évidemment, lorsque le paysage est ouvert ou fermé, une adaptation de ces distances sera nécessaire.

Afin d'assurer une intégration réussie lorsque les parcs éoliens ou les parties d'un parc (petites grappes de 5 à 10 éoliennes) sont localisés à proximité les uns des autres, la municipalité s'attend à ce que le promoteur leur confère un traitement similaire : même type d'éolienne, même couleur, même patron d'implantation, sens de rotation identique, intégration des structures auxiliaires et limitation de leur nombre. Rapport d'échelle équilibré entre les éoliennes et le relief (pour éviter qu'elles apparaissent démesurées).

3.6 LES CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE

- 1° 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 nécessaire à l'exploitation de l'éolienne après son érection;
- 2° Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;
- 3° Une éolienne doit être de forme tubulaire et de couleur blanche;
- 4° Une éolienne ne doit pas provoquer des ombrages intermittents sur un bâtiment d'habitation ou un commerce;
- 5° Une éolienne doit être située de manière à ne pas représenter un danger à la population et un risque de dommages matériels importants en cas de chute de l'ensemble ou d'une partie de la structure;
- 6° Les constructions complémentaires à une éolienne (telles que fils électriques et poste de raccordement), lorsque visibles d'une habitation ou d'une voie publique, doivent être dotées d'un aménagement paysager diminuant l'impact visuel;
- 7° Un chemin d'accès à une éolienne doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel.

4 PROCÉDURE RELATIVE À L'EXAMEN ET L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

4.1 DEMANDE INHÉRENTE À DES TRAVAUX VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le propriétaire qui désire faire une demande concernant des travaux visés par le présent règlement est entièrement assujéti à toute les dispositions relatives au règlement municipal régissant l'émission des permis et certificat auxquelles s'ajoutent les dispositions énoncées au présent règlement.

4.2 ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Toute demande reçue en vertu du présent règlement est examinée par le CCU lequel a le mandat d'en évaluer la conformité en regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement et de transmettre sa recommandation au conseil municipal, et ce, à l'intérieur des délais fixés pour l'émission d'un permis ou certificat.

4.3 ÉTUDE PAR LE CONSEIL

Le Conseil municipal doit se prononcer sur la demande, par le biais d'une résolution adoptée à l'intérieur des délais édictés par le règlement des permis et certificats. Il peut approuver la demande avec ou sans modifications. Dans le cas où la demande serait rejetée en tout ou en partie, le Conseil motivera sa décision.

4.4 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution par le conseil municipal l'officier habilité émettra ou refusera le permis ou certificat avec les conditions qui s'y rattachent.

5 PÉNALITÉS

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction et rend le contrevenant passible d'une amende qui s'imposera comme suit :

5.1 PREMIÈRE CONTRAVENTION

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Personne physique : | 1 000 \$ | Maximum; |
| | 500 \$ | Minimum; |
| Personne morale : | 2 000 \$ | Maximum; |
| | 1 000 \$ | Minimum. |

5.2 RÉCIDIVE

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Personne physique : | 2 000 \$ | Maximum; |
| | 1 000 \$ | Minimum; |
| Personne morale : | 4 000 \$ | Maximum; |
| | 2 000 \$ | Minimum. |

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée. Nonobstant le recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les Tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

