

Municipalité de
SAINT-EUGÈNE-D'ARGENTENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO 141-2011
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

ADOPTION : MAI 2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	5
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1. Préambule	5
1.2. Numéro et titre du règlement	5
1.3. Travaux et constructions concernées	5
1.4. Objet du règlement.....	5
1.5. Champs d'application	5
1.6. Validité	6
1.7. Le règlement et les lois	6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
2.1. Interprétation du texte, des titres, tableaux, graphiques et symboles	7
2.1.1. Titres.....	7
2.1.2. Tableaux, graphiques et symboles.....	7
2.1.3. Document de renvoi.....	7
2.2. Plan de zonage	7
2.3. Normes générales, particulières et spéciales	7
2.4. Terminologie	7
CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
3.1. Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné.....	8
3.2. Procédures relatives à une demande	8
3.2.1. Demande de permis ou de certificats	8
3.2.2. Transmission de la demande au C.C.U.	8
3.2.3. Évaluation de la demande par le C.C.U.....	8
3.2.4. Avis du Comité consultatif d'urbanisme.....	8
3.2.5. Consultation publique.....	9
3.2.6. Décision du Conseil municipal	9
3.2.7. Conditions supplémentaires d'approbation.....	9
3.2.8. Transmission de la décision au requérant	9
3.2.9. Modification à un P.I.I.A.	9
3.3. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	9
3.4. Informations et documents requis pour effectuer une demande concernant un projet visé à l'article 1.3 du présent règlement	10
3.4.1. Renseignements généraux.....	10
3.4.2. Informations et documents supplémentaires requis pour effectuer une demande concernant un projet d'implantation d'infrastructures du réseau majeur de transport d'énergie et de communication	10
3.4.3. Documents et plans additionnels requis	13

CHAPITRE IV : CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION DES P.I.I.A.	14
4. CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION DES P.I.I.A.	14
4.1. Groupe de critères généraux.....	14
4.2. Intégrité environnementale.....	14
4.3. Image rurale et territoire d'intérêt.....	15
4.4. Développement harmonieux des usages et constructions.....	15
CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION.....	16
5. OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION.....	16
5.1. Champs d'application.....	16
5.2. Projet d'implantation des infrastructures du réseau majeur de transport d'énergie et de communication.....	16
5.2.1. Objectifs spécifiques.....	16
5.2.2. Critères particuliers.....	16
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	18
6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	18
6.1. Procédures, sanctions et recours.....	18
6.2. Obtention de permis et certificats.....	18
6.3. Abrogation et remplacement.....	18
6.4. Dispositions transitoires.....	18
6.5. Entrée en vigueur.....	19

RÉSOLUTION XXX-XX-XXXX

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 141-2011 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objet

Soumettre certains usages et constructions à un règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour tenir compte de particularités sectorielles comprises sur le territoire de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay, le tout suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

Préambule

Considérant que la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Considérant que le plan d'urbanisme prévoit des dispositions pouvant faire l'objet de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal tenu le XX XXX 2011.

Il est proposé

Par le(la) conseiller(e) M. XXX, et secondé par M(me) XXX, conseiller(e) et résolu à l'unanimité que le Conseil confirme par la présente résolution, l'adoption du règlement ci-après et portant le numéro 141-2011 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 141-2011 et porte le titre de «Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale».

1.3. TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans toutes les zones à tout projet d'ouvrage ou de construction visés aux articles suivants du règlement de zonage numéro 135-2011 :

1. Article 18.3 : implantation des infrastructures du réseau majeur de transport d'énergie et de communication ;

1.4. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.3, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats numéro 138-2011.

Les dispositions du présent règlement ne constituent pas des normes devant être respectées impérativement par chacun des projets de construction soumis. Ces dispositions constituent plutôt une liste de critères subjectifs et suggestifs à l'intention du Conseil pour évaluer la qualité globale d'un projet et son acceptabilité pour fins d'émission de permis, conformément aux articles de la section 3.2 du présent règlement.

1.5. CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.6. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE, DES TITRES, TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

2.1.1. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.2. Tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.1.3. Document de renvoi

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

2.2. PLAN DE ZONAGE

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 135-2011 de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay.

2.3. NORMES GÉNÉRALES, PARTICULIÈRES ET SPÉCIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.4. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 135-2011 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre III du Règlement sur les permis et certificats numéro 138-2011, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récit en faisant les adaptations nécessaires.

3.2. PROCÉDURES RELATIVES À UNE DEMANDE

3.2.1. Demande de permis ou de certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est visé par l'article 1.3 du présent règlement doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis au présent règlement.

3.2.2. Transmission de la demande au C.C.U.

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, l'officier responsable transmet dans un délai de 14 jours une copie du P.I.I.A. au C.C.U. pour étude et recommandation.

3.2.3. Évaluation de la demande par le C.C.U.

Le C.C.U. analyse le projet et peut demander à l'officier responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et peut également s'adjoindre tout comité du Conseil municipal.

Il peut aussi visiter les lieux faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.2.4. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par l'officier responsable, le C.C.U. transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du P.I.I.A.. Le C.C.U. peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.I.I.A.. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

Nonobstant ce qui précède, le Comité peut transmettre son avis au Conseil dans un délai supérieur à 30 jours dans le cas d'un dossier d'envergure nécessitant une analyse complexe comportant notamment une consultation publique.

3.2.5. Consultation publique

Le Conseil, suivant ou non l'avis du C.C.U., peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.2.6. Décision du Conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du C.C.U. et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du P.I.I.A., le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

3.2.7. Conditions supplémentaires d'approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains ou de tous les éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, et que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le Conseil.

3.2.8. Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le P.I.I.A. est transmise au requérant dans les 30 jours suivant la décision du Conseil.

3.2.9. Modification à un P.I.I.A.

Toute modification à un P.I.I.A. approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

3.3. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats numéro 138-2011 auxquels s'ajoutent les devoirs suivants, dans le cas d'un projet visé à l'article 1.3 du présent règlement.

1. suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit informer la Municipalité, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet;

2. le requérant doit aussi soumettre les détails d'un protocole d'entente avec la Municipalité relatif au suivi des engagements convenus, s'il y a lieu, dans le cadre de l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (par exemple, engagements relatifs à la construction des infrastructures, engagements relatifs au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, etc.).

3.4. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE CONCERNANT UN PROJET VISÉ À L'ARTICLE 1.3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

3.4.1. Renseignements généraux

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Également, tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit indiquer comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

De plus, le C.C.U. peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3.4.2. Informations et documents supplémentaires requis pour effectuer une demande concernant un projet d'implantation d'infrastructures du réseau majeur de transport d'énergie et de communication

Pour les projets d'implantation d'infrastructures du réseau majeur de transport d'énergie et de communication tels que visés à l'alinéa 1 de l'article 1.3, les informations et documents supplémentaires requis sont les suivants :

Localisation et description actuelle du territoire concerné

Le P.I.I.A. doit comprendre les informations et documents suivants :

1. un plan de localisation identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la Municipalité;
2. L'identification cadastrale des lots concernés et des lots adjacents aux limites du projet
3. Les dimensions et la superficie du site d'accueil;
4. L'utilisation actuelle du sol comprenant les éléments suivants :
 - le réseau hydrographique comprenant les lacs, les étangs, les cours d'eau, les sources, les zones inondables, les marais, les bassins versants et la limite de la ligne des hautes eaux;
 - la végétation, en indiquant les principales essences d'arbres à proximité et sur le site d'accueil;

- l'occupation actuelle du sol.
- 5. La localisation et description des constructions existantes s'il y a lieu
- 6. Les servitudes et droits de passage existants, s'il y a lieu;
- 7. Les services publics tels que les lignes électriques, les infrastructures et superstructures existantes, incluant l'emprise des rues et réseaux d'aqueduc et d'égout situés sur le site ou à proximité, s'il y a lieu.

La description du projet et de l'aménagement proposé

Le P.I.I.A. doit inclure la description du projet et de l'aménagement proposé, dont les éléments suivants :

1. un plan de localisation générale montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité.
2. un plan concept identifiant et comprenant :
 - la localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés, s'il y a lieu;
 - la localisation et la dimension au sol approximatives de chaque bâtiment projeté, la hauteur, la superficie de plancher et la largeur des façades des bâtiments;
 - les marges avant, latérales et arrière.

Infrastructures et voies d'accès liées au projet

Le P.I.I.A. doit inclure, sur le plan concept décrit plus haut (alinéa 2, description du projet et de l'aménagement proposé), ou sur un autre plan, ou encore sur croquis ou esquisses exécutés à l'échelle, toutes les informations et documents suivants:

1. le tracé et l'emprise des rues projetées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
2. les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, pavage, plan de drainage avec bassin versant, etc.);
3. la localisation des accès et des allées d'accès du projet;
4. les caractéristiques de toutes les intersections des allées d'accès qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
5. la localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;

6. les servitudes et les droits de passages requis, s'il y a lieu.

Architecture et aménagements paysagers

Le P.I.I.A. doit inclure, sur le plan concept ou sur un autre plan, ou encore sur croquis ou esquisses exécutés à l'échelle, toutes les informations et documents suivants concernant l'architecture et les aménagements paysagers :

1. Les plans d'élévation des bâtiments projetés montrant le style architectural retenu ;
2. Les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre les bâtiments, les murets, les clôtures et autres structures ou constructions qui seront érigés sur l'emplacement, et en regard avec les zones adjacentes et l'environnement naturel du site;
3. Les matériaux de revêtement extérieur, leurs dimensions, leurs couleurs, les agencements entre lesdits matériaux et leur identification.
4. la localisation et la superficie des espaces naturels préservés et entretenus et leur rapport sur la superficie totale du site;
5. le concept d'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles (dans le cas d'un bosquet d'arbres ou d'une forêt, l'identification de l'aire déboisée), situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes;
6. la localisation des clôtures, murets, haies, des luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
7. la topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site;
8. les distances entre les bâtiments et aménagements projetés et les éléments particuliers du milieu (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zones d'inondations, pentes fortes, percées visuelles, bâtiment d'intérêt culturel ou patrimonial, etc.);
9. la localisation des bandes tampon, incluant les essences d'arbres proposées et leur pourcentage, s'il y a lieu;
10. les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles.

Rapport

Un rapport écrit indiquant :

1. une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet;
2. l'échéancier de réalisation;
3. tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan d'implantation et d'intégration architecturale (s'il y a lieu).

3.4.3. Documents et plans additionnels requis

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut également :

1. exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du P.I.I.A., lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
2. exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour expliquer les impacts sur la sécurité publique, les infrastructures et l'environnement;
3. dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

CHAPITRE IV : CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION DES P.I.I.A.

4. CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION DES P.I.I.A.

4.1. GROUPE DE CRITÈRES GÉNÉRAUX

Tout P.I.I.A. doit démontrer que le projet de développement respecte ou consolide les objectifs d'aménagement énumérés à la présente section.

Le présent règlement établit trois groupes de critères d'évaluation reposants sur :

1. la protection de l'intégrité environnementale;
2. le respect du paysage urbain, de l'image rurale et des territoires d'intérêt de la Municipalité;
3. Le développement harmonieux des usages et constructions.

4.2. INTÉGRITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les critères généraux d'évaluation d'un P.I.I.A. en regard de l'intégrité environnementale sont les suivants :

1. la protection du réseau hydrique de manière à assurer l'intégrité des rives et des milieux humides. Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau ;
2. la protection du corridor naturel distinctif du réseau hydrographique principal sur le territoire municipal;
3. la préservation de l'intégrité écologique. Également, le projet doit limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
4. la préservation des boisés existants ou prévoir le reboisement afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu. Également, l'emprise des chemins devra prévoir la plantation et la présence d'arbres, lorsque possible;
5. la démonstration de la compatibilité des usages prévus en fonction des contraintes généralement reconnues quant à l'occupation humaine notamment, les zones de mouvement du sol, les plaines inondables et la contamination des sols;
6. l'éclairage extérieur doit optimiser l'utilisation de l'énergie et être conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution visuelle, notamment nocturne.

4.3. IMAGE RURALE ET TERRITOIRE D'INTÉRÊT

Les critères généraux d'évaluation d'un P.I.I.A. en regard du respect du paysage urbain, de l'image rurale et des territoires d'intérêt sont les suivants :

1. tout projet doit conserver et consolider cette image perceptible des axes visuels aux abords des chemins publics, pistes cyclables et autres voies d'accès;
2. une attention particulière doit être apportée aux caractéristiques des bâtiments et construction afin de prévoir une architecture, une échelle et une densité cohérentes avec cette vision du développement.
3. le paysage construit doit comporter une couverture boisée de façon à maintenir une image de faible densité dans les zones à l'extérieur de l'affectation urbaine;
4. le revêtement extérieur et le style architectural retenu doit s'harmoniser avec son environnement immédiat.
5. tout projet doit viser le respect des paysages, des percées visuelles sur les territoires d'intérêt et préserver autant que possible l'unité paysagère d'ensemble afin de conserver l'intérêt paysager;
6. les concepts d'affichage et d'éclairage doivent permettre une intégration avec l'environnement de par la forme, les dimensions, la structure et les matériaux choisis.

4.4. DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES USAGES ET CONSTRUCTIONS

Les critères généraux d'évaluation d'un P.I.I.A. en regard du développement harmonieux des usages et constructions sont les suivants :

1. la planification des chemins doit favoriser l'interconnexion avec les chemins existants;
2. l'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle;
3. l'architecture des bâtiments doit s'intégrer et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel.

CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION

5. OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION

5.1. CHAMPS D'APPLICATION

En plus des critères généraux d'évaluation d'un PIIA, les critères particuliers suivant s'appliquent selon le type d'ouvrage ou de construction visés à l'article 1.3 du présent règlement.

5.2. PROJET D'IMPLANTATION DES INFRASTRUCTURES DU RÉSEAU MAJEUR DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous projets d'implantation des infrastructures du réseau majeur de transport d'énergie et de communication tels que visés à l'alinéa 1 de l'article 1.3 du présent règlement.

5.2.1. Objectifs spécifiques

1. Respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants.
2. Respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
3. Renforcer l'échelle et le gabarit existant de la trame bâtie.

5.2.2. Critères particuliers

1. la planification de tout développement doit être subordonnée au respect des milieux naturels et de l'équilibre des écosystèmes;
2. les qualités naturelles du site sont intégrées, dans la mesure du possible, à la planification du site, notamment les éléments suivants :
 - la topographie;
 - la végétation existante;
 - les abords des rivières et des lacs;
3. le projet est réalisé en fonction des éléments contraignants, soit :
 - les milieux humides;
 - les plaines inondables;
 - les secteurs à risque de mouvement de terrain;
4. le développement minimise les impacts sur le milieu naturel environnant;

5. les milieux naturels fragiles (ruisseaux, milieux humides, zone inondable, les sources d'eau potable, habitats fauniques, etc.) sont protégés;
6. les constructions, équipements ou usages complémentaires ou accessoires générant des nuisances potentielles comme du bruit ou un impact visuel négatif sont camouflés autant que possible;
7. l'architecture proposée s'harmonise aux éléments naturels du paysage et à l'environnement bâti existant situé dans le secteur;
8. le parti architectural fait usage du bois;
9. l'environnement bâti est convivial pour le piéton, notamment par une densité d'organisation physique de l'ensemble conçue à une échelle humaine.
10. la qualité environnementale générale du projet est maintenue en tenant compte de la nature, la topographie, la couverture végétale, les patrons naturels de drainage, les sommets de montagne, le tout afin d'atténuer l'impact visuel, les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et les déboisements excessifs;
11. les points de vues sont préservés, en minimisant l'impact visuel de tout ouvrage dont l'insertion est réalisée en respect avec la morphologie du site d'accueil;
12. les caractéristiques essentielles des corridors de signature et des paysages les plus remarquables sont conservées.
13. les panoramas vers les lacs ou cours d'eau, plaines, monts ou tout autre élément esthétique ou percée visuelle sont protégés;
14. les aménagements proposés portent une attention particulière à l'entrée du site;
15. le site possède une signalisation directionnelle adéquate.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

6.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues du règlement sur les permis et certificats. En outre, les dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificat numéro 138-2011 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

6.2. OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS

L'approbation d'un P.I.I.A. ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une Loi ou un règlement.

6.3. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

6.4. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

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

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

6.5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay au cours de la séance tenue le XXX 2011.

Maire

Secrétaire-trésorier