

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FLAVIE

CALENDRIER DE RÉALISATION Règlement numéro 2008-04		
Date	Procédure	Responsable
5 mai 2008	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du premier projet de règlement (LAU, art. 124) ; (DOCUMENT 1) 	Municipalité
7 avril 2008	<ul style="list-style-type: none"> • Avis de motion pour le règlement (CM, art. 445). 	Municipalité
7 mai 2008	<ul style="list-style-type: none"> • Transmission du projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC (LAU, art. 124) • Affichage aux endroits habituels et publication dans un journal d'un avis public annonçant l'assemblée publique de consultation au moins 7 jours avant cette assemblée (LAU, art. 126, CM art. 437.1). (DOCUMENT 2) 	Municipalité
20 mai 2008	<ul style="list-style-type: none"> • Assemblée publique de consultation (LAU, art. 125 et 127) ; • Adoption du règlement (LAU, art. 135) ; (DOCUMENT 3) • Transmission du règlement et de la résolution d'adoption à la MRC (LAU, art.137.2) 	Municipalité
26 mai 2008	<ul style="list-style-type: none"> • Approbation ou désapprobation du règlement par la MRC et délivrance des certificats de conformité (LAU, art. 137.3) • Entrée en vigueur du règlement à la date de délivrance des certificats de conformité (LAU, art. 137.15) 	MRC
le plus tôt possible après l'entrée en vigueur	<ul style="list-style-type: none"> • Affichage aux endroits habituels et publication dans un journal d'un avis annonçant l'entrée en vigueur du règlement. (LAU, art. 137.15) (DOCUMENT 6) 	Municipalité
le plus tôt possible après l'entrée en vigueur	<ul style="list-style-type: none"> • Transmission à la MRC d'une copie certifiée conforme du règlement, accompagnée d'un avis de la date de son entrée en vigueur (LAU, art. 137.17) 	Municipalité

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE RELATIF À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES**

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 145.15 et suivants) ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes afin de s'assurer de leur insertion harmonieuse sur le territoire de la municipalité.

POUR CES MOTIFS il est proposé par Mme Sophie Guimont, appuyé par M. Michel Hudon, et résolu à l'unanimité que soit adopté ce projet de règlement numéro 2008-04 qui se lit comme suit :

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes» de la municipalité de Sainte-Flavie et porte le numéro 2008-04.

3. Objet du règlement

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale a pour objet de s'assurer de l'insertion harmonieuse des éoliennes à l'intérieur des paysages.

4. Personnes assujetties

Le présent règlement assujettit à son application toute personne morale, de droit public ou de droit privé, et toute personne physique. Le gouvernement du Québec, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19-1).

5. Effet du règlement

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application de tout autre règlement d'urbanisme ou à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

6. Invalidité partielle

Le conseil de la municipalité de Sainte-Flavie décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

7. Terminologie

Dans le présent règlement, tous les mots possèdent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf les mots dont la définition apparaît à l'article 9 du règlement sur

les permis et certificats ou à l'index qui suit, cet index ayant préséance au niveau de l'interprétation:

1° **Construction** : Assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti.

2° **Construction accessoire** : Construction détachée à un bâtiment principal situé sur un même terrain, ou sur un terrain ayant un usage principal agricole ou forestier, qui est destinée à un usage subsidiaire, complémentaire ou auxiliaire à ce bâtiment principal, et qui ne peut servir de pièce habitable à l'année.

3° **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.

4° **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.

5° **Implantation** : Endroit sur un terrain où est placé un usage ou une construction.

6° **Inspecteur (des bâtiments)** : Officier désigné par le conseil d'une municipalité en vue de l'application d'un règlement.

7° **Lot** : Fond de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil ou un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fond de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil.

8° **Niveau moyen du sol** : Altitude moyenne du sol nivelé le long de chaque mur extérieur du bâtiment, ou en pourtour du socle lorsqu'il s'agit d'un autre type de construction.

9° **Terrain** : Surface désignant un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété foncière.

SECTION II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. Permis et certificats assujettis

Les permis et certificats assujettis à l'application du présent règlement sont les suivants :

1° Un permis de construction pour l'érection d'une éolienne commerciale ou domestique à l'intérieur du territoire de la municipalité, soit toutes zones délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 3-91.

9. La procédure

Toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation visée à l'article 8 doit suivre la procédure suivante:

1° Transmission de la demande:

Le requérant doit déposer une copie des documents demandés en vertu du présent règlement à la Municipalité de Sainte-Flavie. L'inspecteur en bâtiment vérifie si la demande est complète et conforme aux autres règlements d'urbanisme et l'achemine par la suite au comité consultatif d'urbanisme;

- 2° L'évaluation des plans par le comité consultatif d'urbanisme:
Le comité consultatif d'urbanisme procède à une évaluation des plans en ayant recours aux objectifs et aux critères qui s'appliquent à la demande. Le comité peut annoter les plans, doit rencontrer le requérant et peut visiter les lieux. Le comité prépare par la suite un avis, précisant soit: l'approbation des plans, l'approbation des plans selon une ou plusieurs conditions, ou encore, le rejet des plans;
- 3° La consultation publique :
La municipalité tient, si elle le juge nécessaire, une assemblée publique de consultation sur les plans, par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire. Le conseil fixe la date, l'heure et le lieu de l'assemblée; il peut déléguer ce pouvoir au directeur général de la municipalité. Un avis public est publié conformément à l'article 126 de la LAU, au plus tard le septième jour qui précède la tenue de l'assemblée publique.
Au cours de l'assemblée publique, celui par l'intermédiaire duquel elle tenue explique le projet et entend les personnes et organisme qui désirent s'exprimer.
- 4° La décision du conseil:
A la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu de l'article 145.18 de la LAU, le conseil municipal, par résolution, approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.
- 5° Condition d'approbation:
Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge les coûts de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières;
- 6° La réalisation du projet:
Suite à une décision favorable du conseil municipal, l'inspecteur en bâtiment voit à l'émission du permis ou du certificat lorsque le projet est également conforme aux autres règlements d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiment doit vérifier la conformité des travaux avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale lors de ses visites d'inspection. Lorsque le projet subit des modifications lors de sa réalisation, une nouvelle demande d'approbation de PIIA est alors requise avant de procéder à ces modifications.

SECTION III

LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE

10. Le contenu minimal des plans relatifs à l'implantation d'une éolienne

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale visés au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 8 doivent contenir les éléments suivants:

- 1° L'identification cadastrale du lot;
- 2° L'autorisation écrite du propriétaire du terrain ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire.
- 3° Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction est située sur des terrains publics;

- 4° 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 site d'intérêt touristique identifié à l'annexe A;
 - b) Une emprise d'une route provinciale ou municipale
 - c) Un bâtiment d'habitation voisin;
 - d) Un bâtiment commercial voisin ;
 - e) Une éolienne voisine ;
- 5° 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;
- 6° 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 site d'intérêt touristique identifié à l'annexe A ;
 - b) Une emprise d'une route provinciale ou municipale ;
 - c) Un bâtiment d'habitation voisin ;
 - d) Un bâtiment commercial voisin ;
- 7° Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique principal ainsi que tout autre construction ou aménagement connexe;
- 8° La distance entre les éoliennes implantées sur un même terrain;
- 9° L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- 10° Le coût estimé des travaux.

Les plans et les simulations visuelles soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art, tout en étant précis et à l'échelle.

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 pris 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.

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 :

- 1 – 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;
- 2 – Une reconstruction paysagère systématique numérique à partir de la géomorphologie et de la saisie des modes d'occupation des sols avec simulation des vues sur le projet en reprenant des techniques de maquette numérique du territoire 3D.

11. Les documents d'accompagnement

Pour compléter la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de lui fournir l'un ou plusieurs des documents suivants:

- 1° un court texte explicatif de son projet;
- 2° un certificat de localisation;
- 3° tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet;

12. Les objectifs applicables à l'implantation d'une éolienne

- 1° préserver les constituantes des paysages littoraux et terrestres de Sainte-Flavie ;
- 2° assurer le maintien des perspectives visuelles et des panoramas caractéristiques du secteur;
- 3° éviter de créer un impact négatif ou de causer un préjudice sérieux aux résidents voisins en terme d'impact visuel.

13. Critères relatifs à l'implantation d'une éolienne

- 1° le déboisement du couvert forestier existant se fait uniquement pour implanter les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de l'éolienne; le reboisement est prévu pour les parcelles de terrain non nécessaire à l'exploitation de l'éolienne après son érection;
- 2° les travaux de déblai et de remblai sont évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;
- 3° l'éolienne n'obstrue pas de perspectives visuelles, obtenues à partir d'une voie publique, de sites d'intérêt touristique, tels que les sites énumérés à l'annexe A joint au présent règlement;
- 4° l'éolienne n'obstrue pas un panorama remarquable d'intérêt collectif;
- 5° l'éolienne est de forme tubulaire et d'une couleur neutre qui s'harmonise avec le paysage;
- 6° l'éolienne est construite de matériaux qui facilitent son entretien sur le plan esthétique;
- 7° le balisage de l'éolienne pour l'aviation est sécuritaire et esthétique;
- 8° l'éolienne ne provoque pas d'ombrages intermittents sur un bâtiment d'habitation ou un commerce;
- 9° l'éolienne est située de manière à ne pas représenter un danger pour la population et un risque de dommages matériels importants en cas de chute de l'ensemble ou d'une partie de la structure;
- 10° la juxtaposition d'éoliennes à l'intérieur du paysage n'engendre pas un effet de surcharge ou de déstructuration de celui-ci;
- 11° la juxtaposition d'éoliennes à l'intérieur du paysage démontre une cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éoliennes est évité en raison de la confusion visuelle qu'il crée;
- 12° les constructions complémentaires à une éolienne (telles que fils électriques et poste de raccordement), lorsque visibles d'une habitation ou d'une voie publique, sont dotées d'un aménagement paysager diminuant l'impact visuel;

- 13° le chemin d'accès à l'éolienne est localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;
- 14° le promoteur du projet fournit l'assurance satisfaisante qu'une éolienne qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sera remis en état;

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

14. Sanctions

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- 1° si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et d'une amende maximale de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- 2° si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00 \$ et d'une amende maximale de 2000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- 3° en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 1000,00 \$ et d'une amende maximale de 2000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- 4° en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 2000,00 \$ et d'une amende maximale de 4000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

15. Autres recours de droit civil

En sus des recours par action pénale, le conseil de la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, le conseil de la municipalité peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement et ordonnant aux frais du propriétaire l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. Le conseil de la municipalité pourra être autorisé à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble, ces frais étant assimilables à des taxes et recouvrables de la même manière.

16. Personne partie à l'infraction

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et des passible de la même peine.

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil, un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction

et est passible de la même peine que celle prévue à l'article 15.

17. Fausse déclaration

Commet également une infraction qui le rend passible des peines prévues à l'article 15 toute personne qui, afin d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation délivré en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

18. Entrée en vigueur

Ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sur les éoliennes entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Adopté à l'unanimité le 5 mai 2008.

Jean-François Fortin
Maire

Francine Roy
Directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE A

SITES D'INTÉRÊT TOURISTIQUE DANS L'AIRE D'APPLICATION DU P.I.I.A.

Nom	Localisation du site	Remarque
Aire d'observation	148-p	Terrain public aménagé pour l'observation et l'interprétation de la faune aviaire (oiseaux)
Promenade et quai	106-p	Terrain public aménagé pour l'observation de la nature
Site du patrimoine Flavie-Drapeau	71-P, 71-31, 71-34, 71-35, 72a, 72	Terrain public aménagé pour les voyageurs et site patrimonial
Parc de la rivière Mitis	2-1, 2-2, 2-3, 3-4, 3-9, 3-p	Parc pour l'observation et l'interprétation de la nature

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par le projet de règlement 2008-04 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

- Lors d'une réunion tenue le 5 mai 2008, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement numéro 2008-04 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'implantation d'éoliennes ».
- Le but du présent règlement a pour objet d'encadrer et d'assurer l'insertion harmonieuse des éoliennes à l'intérieur des paysages.
- Une assemblée publique de consultation aura lieu le 20 mai prochain à 20h00, au bureau municipal de SAINTE-FLAVIE au 775, route Jacques-Cartier. Au cours de cette assemblée publique, une personne désignée par le conseil expliquera le projet de règlement et les conséquences de son entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
- Ce projet de règlement peut être consulté sur le site Internet de la municipalité : www.sainte-flavie.net et au bureau municipal situé au 775, route Jacques-Cartier, à SAINTE-FLAVIE, aux heures normales d'ouverture.
- Le présent règlement est assujéti à toutes demande de permis de construction pour l'érection d'une éolienne commerciale ou domestique à l'intérieur du territoire de la municipalité, soit toutes les zones délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 3-91. Le plan de zonage peut être consulté au bureau municipal aux heures normales d'ouverture.

Francine Roy
Directrice générale