

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 22-382 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 15-296

En concordance avec le projet de règlement no 22-379 modifiant le plan d'urbanisme no 15-289 pour tenir compte de la décision de la CPTAQ dans le dossier 4322294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares située dans le rang I Saguenay, du côté nord du chemin Saint-Louis

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-296 de Petit-Saguenay est entré en vigueur le 25 novembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Petit-Saguenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par l'adoption du règlement numéro 22-379 afin de tenir compte de la décision de la CPTAQ dans le dossier 4322294 qui ordonne l'exclusion de la zone agricole d'une superficie de 224,12 hectares située sur des parties des lots 6 261 497 et 6 261 498 du cadastre du Québec dans le rang I Saguenay, du côté nord du chemin Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay doit mettre en concordance les dispositions du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale avec la modification à son plan d'urbanisme visée par le règlement numéro 22-379;

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettra de soumettre les usages de villégiature dans le secteur visé à l'évaluation de critères portant sur l'implantation et l'intégration architecturale dans une perspective de villégiature verte et durable;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Petit-Saguenay tenue le **Jr** **mois 2022**;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 22-382 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 AJOUT DU CHAPITRE 5 – P.I.I.A. DE L'ANSE-AU-CHEVAL

Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-296 est modifié par l'ajout, après le chapitre IV, du chapitre V qui se lit comme suit :

"CHAPITRE V P.I.I.A. DE L'ANSE-AU-CHEVAL

5. P.I.I.A. DE L'ANSE-AU-CHEVAL

5.1 Zones assujetties

Le PIIA de L'Anse-au-Cheval s'applique à la zone V107 du règlement de zonage numéro 15-290.

5.2 Projets assujettis

Les projets assujettis sont les suivants :

- toute nouvelle construction dans les zones visées;
- tout agrandissement ou rénovation d'une construction existante située dans les zones assujetties;
- tous les travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

5.3 Projets non assujettis

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autre, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du gabarit et aucune modification de l'enveloppe extérieure;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucun remblai ou déblai.

5.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

5.4.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- Assurer un contrôle architectural permettant un développement harmonieux et respectueux de l'environnement naturel et des espaces bâtis existants;
- La facture architecturale doit respecter l'esprit de villégiature verte.

5.4.2 Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs :

Architecture générale

Elle peut être de conception moderne ou traditionnelle de type chalet. Le style général rappelle un milieu de villégiature en secteur forestier et montagneux par opposition à un milieu urbain. Les parements sont de couleurs sobres et naturelles. Les bâtiments accessoires possèdent une facture similaire à celle des bâtiments principaux.

Sans être limitatif, des exemples de style recherché sont présentés à l'annexe 1 du présente règlement pour en faire partie intégrante.

Conception

Le bâtiment doit être certifié LEED.

La façade du bâtiment peut être orientée en direction de la vue souhaitée pourvu que le mur donnant sur la rue soit d'une qualité architecturale équivalente, notamment au niveau de l'agencement des volumes et des matériaux. L'unité entre les façades doit être présente.

Hauteur

La hauteur maximale est de 8 mètres et le bâtiment ne peut compter plus de deux étages en plus du sous-sol.

Occupation au sol et implantation

L'aire au sol maximale du bâtiment principal est de 111,48 mètres carrés (1 200 pieds carrés).

Les normes d'implantation des bâtiments sont les mêmes qu'au règlement zonage.

L'orientation du bâtiment principal pourra tenir compte des facteurs bioclimatique en vue de favoriser l'ensoleillement maximal, dans la mesure où il est démontré que l'implantation du bâtiment projeté tient compte de tels facteurs bioclimatiques.

Matériaux et toiture

1. Revêtement extérieur des murs :

- Un maximum de deux matériaux différents est autorisé;
- Seuls les matériaux suivants sont autorisés : bois naturel ou usiné, tôle architecturale, brique naturelle ou pierre;
- Un seul changement de direction est permis;
- Un maximum de deux couleurs est autorisé pour les revêtements extérieurs d'un même bâtiment; une troisième couleur est autorisée pour les encadrements et les solins. Seules les teintes de brun, beige, gris ou noir sont autorisées. Les couleurs vives sont interdites.

2. Toiture :

- Les toitures à deux versants ou un seul versant sont autorisées. Les autres types de toiture sont interdits;
- Seuls les matériaux suivants sont autorisés : bardeau de bois ou tôle (acier pré peint à l'usine);
- Seules les teintes de brun, noir ou gris foncé sont autorisées. Les couleurs vives sont interdites.

Bâtiments complémentaires

Les critères suivants s'appliquent :

- Les garages ou autres bâtiments complémentaires intégrés sont interdits. Seuls les bâtiments complémentaires isolés sont autorisés;
- Le style architectural rappelle celui du bâtiment principal;
- Les matériaux et couleurs autorisés pour le parement des murs extérieurs ainsi que pour la toiture sont les mêmes que ceux permis pour le bâtiment principal. Tout autre matériaux ou couleur est prohibé;
- Tout bâtiment complémentaire doit être localisé en cour latérale ou arrière. L'antenne parabolique, s'il y a lieu, doit être dissimulée et située en cour latérale ou arrière;
- L'entreposage du bois doit s'effectuer conformément à la réglementation municipale.

5.5 Objectifs et critères relatifs à l'intégration au site

5.5.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- Assurer une intégration avec l'environnement;
- Protéger et mettre en valeur le caractère naturel et panoramique en montagne du site;
- Assurer des aménagements visant l'unité et l'harmonie.

5.5.2 Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs :

Implantation

L'implantation du bâtiment principal doit être conforme aux règlements de zonage.

De plus, l'implantation doit :

- assurer l'insertion harmonieuse des constructions au milieu naturel et à ses abords et limiter les travaux de déblais-remblais en respectant la topographie;
- être planifiée de manière à minimiser les impacts visuels en s'intégrant harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site.

Accès au terrain et stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour les accès et les aires de stationnement :

- le terrain doit être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé;
- les stationnements ne doivent pas être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre, autant que possible, longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites;
- les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte;
- seuls des matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont autorisés. L'asphaltage est interdit de même que l'utilisation du béton ou du pavé uni.

Conservation des boisés et plantation

La prédominance du couvert végétal du terrain doit être maintenue et ce, préférentiellement de manière uniforme, afin de conserver le caractère naturel général du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière. Notamment :

- outre le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments et du stationnement, seul un déboisement sur une superficie maximale équivalente à 30 % ou moins de la superficie du terrain est autorisé ou un maximum de 1 300 mètres carrés. La plus sévère des deux mesures s'applique. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain. L'engazonnement est interdit;
- une bande boisée d'au moins 10 mètres sur 80 % du pourtour du terrain doit être préservée;
- le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, toute perte étant réduite à un minimum;
- les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- des mesures de renaturation avec des espèces indigènes sont prises afin de renaturer les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- à moins d'une contrainte majeure entraînant un préjudice sérieux pour l'usage prévu, la surélévation des terrains est interdite.

Drainage

Un drainage de terrain naturel doit être favorisé pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers,

afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement. Notamment:

- la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont utilisées;
- le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.

Aménagement des terrains

La réalisation d'aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain et de la topographie doit être privilégiée. Notamment :

- les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
- lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
- la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
- lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante.

Éclairage

L'éclairage architectural est interdit. Les seuls éclairages autorisés sont ceux qui permettent d'éclairer les aires de déplacement et de vie et qui répondent à des impératifs de sécurité. Pour ces éclairages, les conditions suivantes doivent être respectées :

- les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante utilitaire et de sécurité;
- les équipements d'éclairage sont sobres et à très faible intensité;
- l'éclairage est dirigé vers le bas et son rayonnement est limité de telle sorte qu'il ne nuit pas à la contemplation des ciels étoilés, à l'ambiance nocturne et à l'intimité des lieux."

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DU NUMÉRO DU CHAPITRE V – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-296 est modifié par le décalage du numéro du chapitre V "Dispositions transitoires et finales" qui devient le chapitre VI en conséquence de l'ajout, après le chapitre IV, du chapitre V "P.I.I.A. de L'Anse-au-Cheval. Le chapitre V "Dispositions transitoires et finales" prend ainsi le numéro de chapitre VI et les articles 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4 qui en découlent, prennent ainsi les numéros 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4.

ARTICLE 3 AJOUT DE L'ANNEXE 1 - EXEMPLES RELATIFS AU STYLE ARCHITECTURAL RECHERCHÉ POUR LE SECTEUR DE L'ANSE-AU-CHEVAL

Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-296 est modifié par l'ajout, après le chapitre 5, de l'annexe 1 intitulée "Style architectural recherché pour le secteur de L'Anse-au-Cheval". L'annexe 1 est placée en annexe du présent règlement d'amendement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	XX ^e jour de XX 2022
Adoption du premier projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2022
Assemblée publique de consultation :	XX ^e jour de XX 2022
Adoption du second projet de règlement :	XX ^e jour de XX 2022
Adoption finale :	XX ^e jour de XX 2022
Certificat de conformité de la MRC :	XX ^e jour de XX 2022
Avis de promulgation :	XX ^e jour de XX 2022

Philôme La France, maire

Lisa Houde, directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE 1 ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ANNEXE 1 EXEMPLES RELATIFS AU STYLE ARCHITECTURAL RECHERCHÉ POUR LE SECTEUR DE L'ANSE-AU-CHEVAL (SANS ÊTRE LIMITATIF)

