

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE

Règlement no 378-2023 de concordance portant sur l'ajout de dispositions en lien avec les activités agrotouristiques et les conteneurs maritimes et modifiant le règlement de zonage no 160-2007 (175-2007, 181-2008, 182-2008, 202-2009, 209-2010, 212-2010, 217-2010, 221-2011, 223-2011, 230-2012, 231-2012, 233-2012, 234-2012, 245-2013, 252-2013, 256-2014, 259-2014, 261-2014, 262-2014, 263-2014, 264-2014, 270-2015, 272-2015, 275-2015, 280-2016, 281-2016, 287-2016, 290-2016, 291-2016, 297-2017, 298-2017, 300-2017, 302-2017, 303-2017, 309-2018, 311-2018, 313-2018, 315-2018, 316-2018, 325-2019, 326-2019, 328-2019, 332-2019, 336-2020, 337-2020, 339-2020, 341-2020, 343-2020, 346-2020, 349-2021, 354-2021, 356-2021, 361-2022, 364-2022, 368-2023, 369-2023, 371-2023, 375-2023 et 376-2023), le règlement de construction no 162-2007 (184-2008, 199-2009, 267-2015 et 299-2017) et le règlement sur les permis et certificats no 164-2007 (253-2013, 258-2014, 266-2015, 271-2015, 274-2015, 292-2016 et 370-2023)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Isidore a adopté le règlement de zonage numéro 160-2007, le règlement de construction numéro 162-2007 et le règlement sur les permis et certificat numéro 164-2007 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le règlement 415-05-2021 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC de la Nouvelle-Beauce afin notamment d'y encadrer l'utilisation des conteneurs maritimes est entré en vigueur le 16 décembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 415-05-2021 était accompagné du document indiquant la nature des modifications que la municipalité doit apporter à son règlement de zonage conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit adopter tout règlement de concordance dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur de la modification au schéma;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Diane Rhéaume, conseillère, lors de la séance du 4 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 5 février 2024 avant l'adoption du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE HÉLÈNE JACQUES, APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE CINDY CÔTÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 378-2023 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement no 378-2023 de concordance portant sur l'ajout de dispositions en lien avec les activités agrotouristiques et les conteneurs maritimes et modifiant le règlement de zonage no 160-2007 (175-2007, 181-2008, 182-2008, 202-2009, 209-2010, 212-2010, 217-2010, 221-2011, 223-2011, 230-2012, 231-2012, 233-2012, 234-2012, 245-2013, 252-2013, 256-2014, 259-2014, 261-2014, 262-2014, 263-2014, 264-2014, 270-2015, 272-2015, 275-2015, 280-2016, 281-2016, 287-2016, 290-2016, 291-2016, 297-2017, 298-2017, 300-2017, 302-2017, 303-2017, 309-2018, 311-2018, 313-2018, 315-2018, 316-2018, 325-2019, 326-2019, 328-2019, 332-2019, 336-2020, 337-2020, 339-2020, 341-2020, 343-2020, 346-2020, 349-2021, 354-2021, 356-2021, 361-2022, 364-2022, 368-2023, 369-2023, 371-2023, 375-2023 et 376-2023), le règlement de construction no 162-2007 (184-2008, 199-2009, 267-2015 et 299-2017) et le règlement sur les permis et certificats no 164-2007 (253-2013, 258-2014, 266-2015, 271-2015, 274-2015, 292-2016 et 370-2023).

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci comme s'il était ici reproduit au long.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toutes les zones identifiées dans les chapitres suivants.

ARTICLE 4 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre de la concordance au schéma d'aménagement qui est venue ajouter des dispositions en lien avec les activités agrotouristiques et les conteneurs maritimes.

Plus particulièrement ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au règlement de zonage numéro 160-2007 dont :
 - Modifier l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du règlement de zonage numéro 160-2007;
 - Modifier l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 160-2007 intitulée « Grille des usages permis et des normes »;
 - Modifier l'article 6.3 du règlement de zonage numéro 160-2007;
 - Modifier le chapitre 8 par l'ajout d'un article 8.4;
 - Modifier les articles 15.5.1 et 15.5.2.
2. Apporter des modifications au règlement de construction numéro 162-2007 dont :
 - Modifier le chapitre 3 par l'ajout d'un article 3.19.
3. Apporter des modifications au règlement sur les permis et certificat numéro 164-2007 dont :
 - Modifier l'article 5.1;
 - Modifier le chapitre 6.

CHAPITRE 2 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 160-2007

ARTICLE 5 : MODIFIER L'ARTICLE 2.8 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 160-2007

L'article 2.8 intitulé « Terminologie » est modifié afin d'ajouter les définitions suivantes :

Activité agrotouristique

Activité de tourisme pratiquée en milieu rural et permettant la découverte du monde agricole. Une activité agrotouristique est directement liée aux productions de l'entreprise agricole de laquelle elle dépend.

Les activités agrotouristiques comprennent toutes les activités commerciales et récréatives associées à la mise en valeur et la commercialisation de la production agricole, telles que, de manière non limitative, la restauration (avec ou sans vente d'alcool), les salles de réunion ou de réception (avec ou sans vente d'alcool), l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente des produits de la ferme, les gîtes touristiques, les centres équestres et cours d'équitation, les centres de santé ayant recours à la zoothérapie, les activités éducatives liées aux activités agricoles et les camps de vacances.

Conteneur maritime

Un boîtier de transport en forme de prisme rectangulaire, sans roues, spécialement conçu pour éviter les ruptures de charges lors du transport des marchandises, autant maritime que ferroviaire ou routier.

L'article 2.8 intitulé « Terminologie » est aussi modifié afin de modifier la définition « Immeuble protégé » comme suit :

- a. En ajoutant, à la fin du paragraphe b) des mots « à l'exclusion des haltes, belvédères et autres lieux d'arrêt en bordure d'une voie publique »;
- b. En abrogeant le paragraphe k).

ARTICLE 6 : GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

L'annexe 1 intitulée « Grille des usages permis et des normes » est modifiée afin d'ajouter la note 24 comme suit :

24- L'implantation d'une activité agrotouristique est possible dans les zones indiquées à la grille des usages permis à condition de respecter les critères prévus au règlement sur les PIIA.

L'annexe 1 intitulée « Grille des usages permis et des normes » est modifiée afin d'ajouter la note 24 dans la classe « activité reliée à l'agriculture » pour les zones A-1 à A-25, AR-1 à AR-5, Rec-1 à Rec-2.

ARTICLE 7 : MODIFIER L'ARTICLE 6.3 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 160-2007

Le paragraphe b) de l'article 6.3 intitulé « Types de bâtiments prohibés » est modifié et remplacé par ce qui suit :

- b) L'emploi d'autobus, les remorques, les semi-remorques ou partie de ces objets, ou autres véhicules désaffectés de même nature sont interdits comme bâtiment principal, accessoire (bâtiment d'entreposage).

Le paragraphe c) de l'article 6.3 est abrogé.

ARTICLE 8 : MODIFIER LE CHAPITRE 8 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 160-2007

Le titre du chapitre 8 intitulé « Dispositions relatives aux résidences unifamiliale mobiles et aux terrains de camping » est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Chapitre 8 « Dispositions relatives à certaines usages spécifiques ».

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout d'un article 8.4 qui se lit comme suit :

8.4. Normes relatives à l'installation d'un conteneur maritime

8.4.1. Dispositions générales

Les espaces vacants d'une propriété ne peuvent être utilisés pour l'installation d'un conteneur maritime ou pour l'entreposage de tels conteneurs, à l'exception des fins suivantes :

1. À des fins de transport et de logistique;
2. À des fins de commerce de véhicules, de matériel roulant ou de pièces de véhicules;
3. À des fins industrielles;
4. À des fins agricoles;
5. À des fins d'entraînement en sécurité incendie;
6. De façon temporaire à des fins de bureau sur un chantier de construction;
7. De façon temporaire à des fins culturelles, éducatives ou commerciales.

8.4.2. Dispositions particulières relatives à certains types d'usages

Lorsque le conteneur est utilisé de façon temporaire à des fins de bureau sur un chantier de construction ou de façon temporaire à des fins culturelles, éducatives ou commerciales, le conteneur doit rencontrer les conditions et normes d'implantation suivantes :

8.4.2.1. Normes spécifiques relatives à l'implantation d'un conteneur de façon temporaire à des fins de bureau sur un chantier de construction

1. Le conteneur doit être implanté en cour avant, latérales et arrière à une distance minimale de deux (2) mètres de toute rue et ligne de propriété. La hauteur du conteneur maritime et de son assise ne doit pas excéder trois (3) mètres;
2. Le conteneur maritime doit être propre;
3. Un maximum de (2) conteneurs est autorisé par terrain;
4. La superposition des conteneurs est autorisée. Cependant un tel empilement devra faire l'objet d'un rapport, avis ou certificat signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, attestant la sécurité de l'installation;
5. L'entreposage sur le toit d'un conteneur maritime n'est pas autorisé;
6. Le conteneur doit être implanté au sol sur une plateforme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.;
7. Le conteneur doit être disposé sur une assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied).

8.4.2.2. Normes spécifiques relatives à l'implantation d'un conteneur de façon temporaire à des fins culturelles, éducatives ou commerciales.

1. Le conteneur doit être implanté en cour avant, latérales et arrière à une distance minimale de deux (2) mètres de toute rue et ligne de propriété. La hauteur du conteneur maritime et de son assise ne doit pas excéder trois (3) mètres;
2. Le conteneur maritime doit être propre, peinturé uniformément d'une couleur et exempt de rouille;
3. Un maximum de (2) conteneurs est autorisé par terrain;
4. La superposition de conteneurs et l'entreposage sur le toit d'un conteneur maritime ne sont pas autorisés;

5. Le conteneur doit être implanté au sol sur une plateforme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.;
6. Le conteneur doit être disposé sur une assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied).

8.4.3. Dispositions particulières relatives à certaines zones

Lorsque destinés à une utilisation autorisée en vertu de l'article 8.4.1, autre que les points 6 et 7, l'installation ou l'entreposage de conteneurs maritime doit rencontrer les conditions et normes d'implantation suivantes :

8.4.3.1. Dans les zones industrielles

1. Le conteneur doit être implanté en cours latérales et arrière à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de propriété. La hauteur du conteneur maritime et de son assise ne doit pas excéder trois (3) mètres;
2. Tout conteneur maritime doit être propre, peinturé uniformément d'une couleur et exempt de rouille, de publicité et de lettrage. Seulement les inscriptions relatives à l'identification sont autorisées sans toutefois excéder une superficie totale d'un (1) mètre carré par conteneur;
3. Tout conteneur maritime utilisé à des fins d'entreposage doit être exempt d'une entrée électrique et de fils de branchement;
4. La superposition de conteneurs et l'entreposage sur le toit d'un conteneur maritime n'est pas autorisé;
5. Un maximum de trois (3) conteneurs est autorisé par terrain;
6. Le conteneur doit être implanté au sol sur une plateforme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.;
7. Le conteneur doit être disposé sur une assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied).

8.4.3.2. Dans les zones agricoles

1. Le conteneur doit être implanté en cour latérales et arrière à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de propriété. La hauteur du conteneur maritime et de son assise ne doit pas excéder trois (3) mètres.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain vacant une distance de vingt (20) mètres du chemin, route, rue, doit être respectée. Le conteneur doit être dissimulé par l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Une clôture opaque ou un écran architectural d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre;
- Une haie de thuyas opaque à 80% avec une hauteur de trois (3) mètres ou un écran végétal (autres espèces de conifère) avec un diamètre hauteur poitrine (DHP) d'au moins 0,3 m à la plantation;

- Un boisé existant sur le terrain, composé de végétaux matures aux feuillages persistants. Dans l'hypothèse où plusieurs des arbres du boisé sont malades ou dépérissant alors l'une ou l'autre des solutions présentées ci-haut devra être choisie.
2. Tout conteneur maritime doit être propre, peinturé uniformément d'une couleur et exempt de rouille, de publicité et de lettrage. Seulement les inscriptions relatives à l'identification sont autorisées sans toutefois excéder une superficie totale d'un (1) mètre carré par conteneur;
 3. Tout conteneur maritime utilisé à des fins d'entreposage doit être exempt d'une entrée électrique et de fils de branchement; Malgré ce qui précède et à l'intérieur d'une érablière, les conteneurs aménagés afin d'accueillir une station de pompage ou une génératrice peuvent être munis d'une entrée électrique et de fils de branchement;
 4. La superposition de conteneurs et l'entreposage sur le toit d'un conteneur maritime n'est pas autorisé;
 5. Un maximum de trois (3) conteneurs est autorisé par terrain;
 6. Le conteneur doit être implanté au sol sur une plate-forme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.;
 7. Le conteneur doit être disposé sur une assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied).

8.4.3.3. Dans les autres zones

1. Le conteneur doit être implanté en cour latérales et arrière à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de propriété. La hauteur du conteneur maritime et de son assise ne doit pas excéder trois (3) mètres;
2. La superposition de conteneurs est permise seulement pour un usage d'entraînement en sécurité incendie et dans ce cas ils sont bien fixés les uns aux autres;
3. Tout conteneur maritime doit être propre, peinturé uniformément d'une couleur et exempt de rouille, de publicité et de lettrage. Seulement les inscriptions relatives à l'identification sont autorisées sans toutefois excéder une superficie totale d'un (1) mètre carré par conteneur;
4. Tout conteneur maritime utilisé à des fins d'entreposage doit être exempt d'une entrée électrique et de fils de branchement;
5. La superposition de conteneurs et l'entreposage sur le toit d'un conteneur maritime n'est pas autorisé;
6. Un maximum de deux (2) conteneurs est autorisé par terrain;
7. Le conteneur doit être implanté au sol sur une plate-forme stable conçue avec des matériaux tels que du gravier, des pierres concassées, du béton, du pavé, de l'asphalte, etc.;
8. Le conteneur doit être disposé sur une assise stable et compacte et ne peut être surélevé du sol de plus de 30 centimètres (1 pied).

ARTICLE 9 : MODIFICATION DES ARTICLES 15.5.1. ET 15.5.2.

L'article 15.5.1. Intitulé « localisation des enseignes » est modifié afin d'ajouter à la fin du paragraphe c), la phrase suivante :

Ces dispositions s'appliquent aussi aux conteneurs maritimes, sauf lorsqu'ils sont utilisés comme suit :

- À des fins de centre d'entraînement en sécurité incendie;

- De façon temporaire à titre d'affichage mobile et seulement à des fins culturelles, éducatives ou commerciales.

Le paragraphe b) de l'article 15.5.2 intitulé « localisation des panneaux-réclame » est modifié afin de remplacer les mots « véhicule ou une remorque » par « un véhicule, un conteneur maritime ou une remorque ».

CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 162-2007

ARTICLE 10 : MODIFIER LE CHAPITRE 3 DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 162-2007

Le chapitre 3 intitulé « Dispositions règlementaires » est modifié afin d'ajouter 3.21 qui se lit comme suit :

3.21 Utilisation de conteneurs maritimes comme matériau de construction

L'utilisation de conteneurs maritimes en tout ou en partie comme matériau de construction d'un bâtiment principal ou accessoire est permise.

Malgré ce qui précède, la construction d'un bâtiment principal avec plus de 2 conteneurs maritimes comme matériau de construction, devra faire l'objet de plans et devis signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et ceux-ci devront être fournis avec la demande de permis.

CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 164-2007

ARTICLE 11 : MODIFIER L'ARTICLE 5.1 DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 164-2007

L'alinéa 1 de l'article 5.1 intitulé « Certificat d'autorisation obligatoire » est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

- Ajout ou modification d'un équipement destiné à une activité agrotouristique;
- Ajout ou modification d'un aménagement destiné à une activité agrotouristique.

ARTICLE 12 : MODIFIER LE CHAPITRE 6 DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 164-2007

Le chapitre 6 intitulé « coût des permis et certificats » est modifié par l'ajout d'un article 6.4 qui se lit de la manière suivante :

6.4 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Les frais exigibles pour toute étude d'une demande faite en vertu du règlement sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA) sont de :

1. Pour un projet d'implantation d'un bâtiment:
 - a. 400,00 \$ pour la construction d'un bâtiment destiné à une activité agrotouristique.
2. Pour un projet d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment:
 - a. 200,00 \$ pour un bâtiment destiné à une activité agrotouristique.
3. Pour un projet de modification d'une composante architecturale ou de l'aménagement du site:
 - a. 100,00 \$ pour un bâtiment ou un aménagement destiné à une activité agrotouristique.

ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 160-2007, du règlement de construction numéro 162-2007 et du règlement sur les permis et certificat numéro 164-2007 de la municipalité de Saint-Isidore demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du 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 faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être 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.

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

Adopté ce 5 février 2024.

Réal Turgeon,
Maire

Mireille Couture,
Directrice générale
et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION : 4 décembre 2023
ADOPTÉ LE : 5 février 2024
AVIS DE PUBLICATION : 28 février 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 28 février 2024