

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE**

**Règlement no 379-2023 relatif aux plans
d'implantation et d'intégration
architecturale (PIIA)**

CONSIDÉRANT le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité, constitué en vertu d'un règlement adopté conformément à *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés à une municipalité dotée d'un CCU par la section VIII du chapitre IV du titre I de la loi susdite d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT l'objectif de ce type de règlement, soit d'habiliter le conseil de la municipalité à assujettir la délivrance de permis de construction et de lotissement ainsi que de certificats d'autorisation à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT le règlement 415-05-2021 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC de La Nouvelle-Beauce afin notamment d'y encadrer les activités agrotouristiques 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 sa réglementation 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 QUE le règlement 415-05-2021 dicte des normes qui visent l'implantation des activités agrotouristiques sur le territoire de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 415-05-2021 dicte aussi des normes qui visent l'installation ou l'entreposage de conteneurs maritimes sur le territoire de la MRC;

CONSIDÉRANT QU'afin d'être en concordance avec le schéma, la municipalité souhaite encadrer les constructions et équipements destinés aux activités agrotouristiques, via des critères et objectifs au présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Hélène Jacques, 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 LE CONSEILLER DANIEL BLAIS, APPUYÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-FRANÇOIS ALLEN ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 379-2023 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

1.1.2. Territoire touché par le règlement

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

1.1.3. Intervention gouvernementale

Le présent règlement n'a pas pour effet d'encadrer certaines interventions du gouvernement du Québec et de ses mandataires, par exemple, les interventions d'Hydro-Québec sur ses réseaux, pour lesquelles des processus de consultation impliquant le secteur municipal et des processus d'évaluation des impacts environnementaux sont prévus.

1.1.4. Invalidité partielle du règlement

La municipalité déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

1.2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1. But du règlement

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Il vise à s'assurer de la qualité du cadre bâti et des zones à développer afin de promouvoir l'intégration architecturale des bâtiments et l'harmonisation de la trame urbaine et agricole, tout en mettant en valeur le paysage naturel et humanisé de la municipalité de Saint-Isidore.

1.2.2. Interprétation générale du texte

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Pour l'interprétation du règlement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est donnée par un dictionnaire usuel, sauf si :

- 1° Le texte force un sens différent du sens usuellement admis;
- 2° Le terme est défini à l'index terminologique du présent règlement.

1.2.3. Tableaux et illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression contenue dans ce règlement et autre que les textes proprement dits en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux, ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

1.2.4. Unité de mesure

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.2.5. Incompatibilité entre certaines dispositions et règles de prévalence

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas de contradiction entre le texte, un plan ou une image, les documents prévalent dans l'ordre suivant :

- 1° Le texte du règlement;
- 2° Le plan;
- 3° L'image.

Cette règle de prévalence ne peut toutefois pas avoir pour effet de soustraire un projet à l'application des normes établies pour une zone de contrainte naturelle ou anthropique, ou établies afin de préserver la sécurité du public.

1.3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1. Personne en charge de l'application

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne désignée par le conseil pour ce faire, et nommée ci-après « inspecteur en bâtiment ». Toute personne désignée par résolution du conseil et nommée ci-après « fonctionnaire désigné » a les mêmes pouvoirs et devoirs.

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats de la municipalité.

1.3.2. Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au Règlement sur les permis et certificats.

L'inspecteur en bâtiment et le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont également autorisés à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

1.3.3. Procédure requise

1.3.3.1. Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificat

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article 2.1 doit accompagner sa demande des plans et documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale et la remettre à l'inspecteur en bâtiment.

1.3.3.2. Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents nécessaires, l'inspecteur en bâtiment la transmet au Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU).

1.3.3.3. Étude de la demande par le CCU

Le comité étudie la demande en regard aux critères et objectifs énumérés en fonction des chapitres énumérés ci-bas et peut demander à l'inspecteur ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. Le comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation, ou recommander au conseil de soumettre les plans à une consultation publique, et ce, en s'appuyant sur les critères et objectifs des chapitres présents ci-bas.

1.3.3.4. Décision par le conseil

À la suite de la recommandation du CCU, le conseil doit, par résolution, approuver ou désapprouver le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer des modifications à apporter.

La résolution approuvant le PIIA peut être assortie des conditions de réalisation suivantes :

- 1° La prise en charge par le requérant du coût des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet;
- 2° La fixation d'un délai maximal de réalisation du projet;

3° La fourniture par le requérant de garanties financières.

1.3.3.5. Copie de la résolution et émission du permis

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant. Une fois la résolution d'approbation adoptée par le conseil, l'inspecteur des bâtiments émet le permis conformément au Règlement sur les permis et certificats.

2. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS DESTINÉS AUX ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES

2.1. Travaux et aménagements destinés à l'usage agrotouristique

2.1.1. Territoire assujetti

Le présent article s'applique à toutes les zones agricoles, les zones agricoles avec restrictions et les zones récréatives du territoire identifié au plan de zonage.

2.1.2. Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. dans le cas de l'ajout ou de la modification d'un bâtiment ou d'un équipement destiné à une activité agrotouristique;
2. dans le cas de l'ajout ou de la modification d'un aménagement destiné une activité agrotouristique.

2.1.3. Objectifs et critères relatifs à la construction et à l'aménagement

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale devront atteindre les objectifs d'aménagement et critères d'évaluation suivants :

Objectifs d'aménagement	Critères d'évaluation
Maximiser l'agrément des visiteurs des activités agrotouristiques	<ol style="list-style-type: none">1. Les installations sont aménagées afin de réduire les nuisances associées aux activités agricoles du site (odeurs, bruit) pour les utilisateurs par les choix d'orientation et de position des bâtiments et équipements destinés à l'activité agrotouristique;2. Les aires d'accueil des visiteurs sont orientées et aménagées de façon à minimiser l'exposition aux vents dominants;3. Les installations potentiellement nuisibles (p. ex. stockage des déjections, installation d'élevage, etc.) sont localisées à une distance suffisante des aires d'accueil;4. Une distance suffisante sépare les installations d'élevage voisines du site de l'activité agrotouristique;5. Lorsqu'il est impossible d'avoir une distance suffisante entre les installations potentiellement nuisibles et les aires d'accueil, un écran visuel architectural ou un écran paysager devra les dissimuler;6. L'aménagement du site facilite les déplacements des piétons de façon sécuritaire, à l'extérieur des surfaces véhiculaires.
Atténuer les impacts des activités agrotouristiques sur les résidences et entreprises agricoles voisines	<ol style="list-style-type: none">1. La configuration des aménagements sur le site fait en sorte que les aires d'accueil et de rassemblement des visiteurs génèrent le moins de nuisance (bruit, lumière) possible pour les résidences et fermes avoisinantes;2. Les aires d'accueil et de rassemblement sont localisées à une distance suffisante des résidences et fermes avoisinantes pour atténuer les nuisances (bruit, lumière, etc.) associées à leur présence;3. Lorsqu'il n'est pas possible de préserver une distance suffisante entre les aires d'accueil et de rassemblement,

	des mesures d'atténuation sont mises en place (ex. : zones tampons, écran visuel, etc.).
Minimiser les impacts des accès véhiculaires à l'activité agrotouristique sur la circulation automobile	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'accès au site est clairement visible sur la voie publique sur laquelle elle se localise en tenant compte des caractéristiques (forme, vitesse, largeur) de celle-ci; 2. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site, par exemple, à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin; 3. Les espaces de stationnement doivent avoir un nombre suffisant de cases pour accueillir la clientèle; 4. Les aires d'accès au site sont de largeur suffisante en fonction des caractéristiques de la voie sur laquelle il donne (vitesse, largeur, achalandage) et de l'achalandage sur le site; 5. La localisation de l'aire d'accès au site est choisie pour minimiser l'impact sur la circulation locale en tenant compte des caractéristiques de la voie publique comme la localisation des intersections à proximité, sa vitesse et sa largeur; 6. La localisation des voies d'accès est à une distance raisonnable de résidences et fermes voisines; 7. Les espaces libres devraient être aménagés de façon harmonieuse sur le site et les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière.

3. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES

3.1. Caractère obligatoire

Tout projet approuvé par le conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ce qui signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon les plans tels qu'approuvés.

Une fois les plans approuvés par le conseil, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie d'un projet assujettie aux dispositions du présent règlement doit être soumise pour approbation selon la procédure décrite à l'article 1.3.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable était requise deviendrait nul et non avenue en vertu des dispositions du Règlement sur les permis et certificats, l'approbation par le conseil sera elle aussi considérée comme nulle et non avenue

3.2 Pénalités, procédures et recours

Toute personne physique qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimum de 200 \$ (deux cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 400 \$ (quatre cents dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 300 \$ (trois cents dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

3.3. 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.

3.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté ce 5 février 2024.

Réal Turgeon,
Maire

Mireille Couture,
Directrice générale
et greffière-trésorière

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