REG 523-2023 afin d'assujettir les projets d'ensemble à l'analyse par le CCU.

Règlement relatif aux plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) nº 501-2022

Adopté le : 15 août 2022

En vigueur le : 16 août 2022

Mise à jour le 22 janvier 2024

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Sabrina Turmel et résolu à l'unanimité

QUE soit adopté le règlement 501-2022 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer la concordance au Schéma comme suit;

QU' une copie du règlement soit transmise aux membres du conseil et disponible au bureau municipal.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 501-2022 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement vise à permettre au conseil municipal de 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.

1.3 Validité

Le conseil de la municipalité adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale continuent à s'appliquer.

1.4 Interprétation générale du texte

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

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 ».

1.5 Préséance sur les règlements d'urbanisme

Les règlements de zonage, de lotissement, de construction et celui relatif à l'émission des permis et certificats continuent de s'appliquer à moins que le présent règlement les remplace en prévoyant des dispositions différentes.

1.6 Unité de mesure

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

1.7 Terminologie

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les définitions contenues au règlement de zonage qui s'appliquent pour valoir comme si ici au long récitées.

CHAPITRE 2 : Dispositions générales

2.1 Procédure requise

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;

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);

3. **Étude de la demande par le CCU:** le comité étudie la demande en regard aux critères et objectifs énumérés au chapitre 3 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 du chapitre 3.

4. **Décision par le conseil:** après avoir pris connaissance de l'avis du CCU, le conseil peut décider de soumettre les plans à une consultation publique selon la procédure prévue à cet effet dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. À la suite de ces consultations, 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.

5. **Conditions d'approbation:** au moment de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le requérant :

    a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
    b) réalise son projet dans un délai fixé;
    c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.

6. **Copie de la résolution:** une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

2.2 Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant l'aménagement des terrains et la construction ou la modification d'un bâtiment doit comprendre les renseignements et documents suivants

a) les renseignements sur la situation existante:
    1. l'identification sur le plan de zonage de l'aire faisant l'objet du PIIA;
    2. un plan montrant les lots et les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet du PIIA;
    3. des photos de la situation actuelle du terrain
    4. un plan présentant la localisation des constructions existantes
    5. un plan présentant les aménagements et constructions projetées
    6. un plan représentant les stationnements et accès projetés
    7. une description de l'usage et les aménagements/constructions projetés
    8. une description des usages sur les terrains voisins ainsi que la distance des bâtiments avec les bâtiments voisins
    9. une description des mesures d'atténuation projetées lorsque requises
    10. tout autre document jugé pertinents par l'inspecteur

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères

3.1 Travaux et aménagements destinés à l'usage agrotouristique

3.1.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique à toutes les zones agricoles du territoire identifiées au plan de zonage.

3.1.2 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 d'un bâtiment ou d'un équipement qui est destiné à une activité agrotouristique
2. dans le cas de la modification d'un bâtiment ou équipement destiné à une activité agrotouristique
3. dans le cas d'aménagement ou modification d'aménagement destiné une activité agrotouristique

Objectifs	Critères
Maximiser l'agrément des visiteurs des activités agrotouristiques	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	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	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

3.2 Travaux et aménagements destinés au projet d'ensemble

3.2.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique à toutes les zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3.2.2 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. L'implantation, la construction, la rénovation extérieure, la transformation qui modifie l'extérieur ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction compris dans un « projet d'ensemble », à l'exception d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à un bâtiment principal;

2. L'aménagement des espaces verts, services ou équipement dans un projet d'ensemble.

3.2.3 Objectifs et critères relatifs à l'implantation, la construction et aux aménagements
Les plans d'implantations et d'intégration architecturale devront atteindre les objectifs d'aménagement et critère d'évaluation suivants :

Objectifs d'aménagement	Critères d'évaluation
Respecter les caractéristiques du milieu bâti existant et du milieu naturel	1. Les bâtiments sont implantés sur un lot adjacent à une voie publique desservie par les services d'aqueduc et d'égout; 2. L'implantation des bâtiments tient compte de l'orientation des bâtiments existants et les constructions à implanter sont orientées de façon à ne pas faire faire face à une voie publique; 3. L'implantation des bâtiments profite de la topographie du site afin de réduire les impacts, sur les lots voisins, des gabarits des constructions et de la densité d'occupation du sol; 4. L'implantation des constructions prévoit un espace suffisamment important entre chaque bâtiment principal afin de préserver et mettre en valeur des percées visuelles destinées aux piétons.
Assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments principaux	1. À l'intérieur d'un projet d'ensemble, le traitement architectural d'une façade d'un bâtiment principal doit s'harmoniser avec celui des façades des bâtiments principaux voisins, notamment, quant aux formes, aux gabarits, aux matériaux, aux teintes et aux couleurs; 2. L'ensemble des murs extérieurs des bâtiments principaux doivent s'harmoniser entre eux. 3. Lorsqu'il s'agit uniquement de travaux de rénovation extérieure, de transformation qui modifie l'extérieur ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, harmoniser le traitement architectural des éléments de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les éléments existants. 4. La volumétrie, la forme et le gabarit d'un bâtiment principal s'harmonisent avec ceux des bâtiments principaux voisins, et ce, notamment, quant à la hauteur, au niveau et à la pente du toit et à la façade; 5. Prévoir une forme de bâtiment principal qui minimise les écarts entre les gabarits et densités du bâtiment principal à implanter et ceux des bâtiments principaux existants;
Assurer une intégration architecturale des constructions secondaires	1. L'impact visuel d'un garage ou d'un abri de véhicule automobile doit être minimisé; 2. Le traitement architectural des constructions accessoires doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal qu'elle dessert notamment au niveau des matériaux de revêtement extérieur, aux formes, aux teintes et aux couleurs;
Assurer un aménagement des espaces verts, services ou équipement de qualité	1. Les travaux d'aménagement paysager visent à conserver les arbres matures et en santé; 2. Les clôtures et les murets doivent s'intégrer avec l'aménagement paysager; 3. Intégrer un espace d'entreposage de la neige à l'aire de stationnement extérieure; 4. Prévoir l'aménagement d'un réseau piétonnier qui relie, entre eux, les bâtiments principaux, les constructions accessoires et les aires vertes;

Chapitre 4 : Entrée en vigueur

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

_____	_____
Maryline Blais	Claude Perreault
Directrice générale et greffière-trésorière	Maire