

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 227-2022 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DE LA MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-PIERRE**

- ATTENDU QUE** conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1)*, la municipalité de Mont-Saint-Pierre a adopté les *Règlement de zonage et Règlement de lotissement* pour l'ensemble de son territoire ;
- ATTENDU QU'** un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1)*, par le règlement portant le numéro 217-2020 ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion est donné à la séance du 08 novembre 2022, avec dispense de lecture, et dûment présenté par la conseillère Marise Ouellet ;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par Marise Ouellet, conseillère et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères présents:
- QUE** le projet règlement numéro 227-2022 par la résolution : 140 -11-2022 soit et est adopté, et que le conseil ordonne et statue, par ce projet de règlement, ce qui suit :

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1. TITRE ET BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement adopte le *Règlement numéro 227-2022 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de la municipalité de Mont-Saint-Pierre*.

**ARTICLE 2. LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par l'article 2.0 du règlement de zonage de la municipalité de Mont-Saint-Pierre.

**ARTICLE 3. PORTÉE ET TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique dans les zones ou aux catégories de construction, de terrains ou de travaux identifiées au chapitre 3 de ce dernier. Les zones sont identifiées au plan de zonage intégré au Règlement de zonage numéro 80-92 pour faire partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 4. INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 5. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné ».

**ARTICLE 6. POUVOIRS DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement de régie générale numéro 77-92 en vigueur.

**ARTICLE 7. OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou résolutions du conseil de la Municipalité. Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité, attestant sa qualité.

## **ARTICLE 8. UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 9. OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

La délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les ouvrages, les constructions, le lotissement ou pour l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

### **ARTICLE 10. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment ou au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.

### **ARTICLE 11. CONTENU MINIMAL DU PLAN**

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation par le Règlement de régie générale numéro 77-92, les documents et renseignements suivants sont exigés, selon la nature des travaux prévus :

#### **ARTICLE 11.1. ÉTAT ACTUEL**

La description des caractéristiques actuelles du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant l'état du terrain faisant l'objet de la demande avant les interventions prévues, soit :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes ;
- b) la topographie existante (pentes et relief), les cours d'eau et fossés, la végétation présente (arbres, boisés, haie, etc.) ainsi que les zones de contrainte identifiées au *Règlement de zonage* en vigueur ;
- c) l'emplacement des services publics existants (lignes électriques, télécommunications, aqueduc, égout, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant ;
- d) la localisation des constructions existantes par rapport aux lignes de lot, et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions ;
- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments et des constructions qui leur sont rattachées, situés sur le terrain visé, à savoir :
  - la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.) ;
  - la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur ;
  - la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés ;
  - le style architectural des bâtiments ;
  - la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès ;
- f) toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
  - la localisation et les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons ;
  - la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ainsi que la nature des matériaux qui la composent ;

- la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.
- g) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain et des bâtiments sur lesquels porte le projet.

## ARTICLE 11.2. PROJET

La description des caractéristiques projetées du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant tout bâtiment projeté ainsi que tous les travaux touchant la préparation ou l'aménagement du terrain, à savoir :

- a) le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Municipalité, dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé ;
- b) le calendrier d'exécution et une description des phases de développement prévues ;
- c) le coût estimé des travaux ;
- d) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes et projetées ;
- e) le relief du sol projeté à la suite de la réalisation des travaux, exprimé par un plan topographique et un profil du terrain ;
- f) l'emplacement des services publics qui desserviront le terrain (lignes électriques, télécommunications, aqueduc, égout, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant ;
- g) la localisation des constructions projetées ou déplacées par rapport aux lignes de lot et aux lignes de terrain, existantes et projetées, ainsi que les liens entre les constructions projetées ou déplacées et les constructions existantes ;
- h) un ou des plans et élévations schématiques réalisés à une échelle de 1:50 ou à une échelle plus grande, montrant l'architecture de toute construction projetée, à savoir :
  - la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.) ;
  - la nature des matériaux proposés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur ;
  - la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux proposés ;
  - le style architectural prévu pour les bâtiments ;
  - la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès proposées ;
- i) toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec les bâtiments, existants et projetés, ou avec l'usage projeté du terrain, à savoir :
  - la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons ;
  - la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne projetée ainsi que la nature des matériaux qui la composeront et les couleurs proposées ;
  - la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement ;
  - la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement projeté des espaces libres, à savoir :
    - les superficies gazonnées ;
    - les superficies boisées ;
    - les superficies paysagées (végétation ornementale) ;
    - les équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.), en précisant leurs dimensions et leur type.

## ARTICLE 12. PROCÉDURE APPLICABLE

### ARTICLE 12.1 VÉRIFICATION DU PIIA

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande de permis ou de certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Il s'assure aussi que la demande et le PIIA sont complets. À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, le

fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 15 jours pour les transmettre au comité consultatif d'urbanisme.

#### **ARTICLE 12.2 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme évalue le PIIA en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant. Le comité consultatif d'urbanisme transmet au Conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le PIIA conforme au présent règlement.

#### **ARTICLE 12.3 CONSEIL**

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver le PIIA s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouver dans le cas contraire. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximum de 30 jours après la transmission de l'avis par le Comité consultatif d'urbanisme ;

La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
2. Réalise le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournisse des garanties financières.

#### **ARTICLE 13. PERMIS ET CERTIFICATS**

Une fois que le Conseil a adopté une résolution approuvant le PIIA, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat.

#### **ARTICLE 14. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Une fois approuvé par le Conseil, un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément au présent règlement.

## **CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES OU LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX**

### **PIIA APPLICABLE AUX TERRAINS DE CAMPING**

#### **ARTICLE 15. TERMINOLOGIE**

Sans contredire le sens de terrain de camping dans le règlement de zonage 80-92 à l'article 2.0, toute référence de terrain de camping dans ce présent chapitre, renvoie également à un parc de maisons mobiles ou de roulotte de 03 et plus ou tout autre terrain utilisé à des fins similaires et destiné à la location ou à la copropriété dans les zones visées.

#### **ARTICLE 16. ZONES VISÉES**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur du périmètre urbain et dans les zones 4-R et 34-Ha identifiés au plan de zonage en vigueur et ajouté en annexe 1 du présent règlement.

#### **ARTICLE 17. PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour aménager, modifier ou agrandir un terrain de camping ou procéder à la construction, la transformation, l'agrandissement ou à l'ajout d'une construction sur un emplacement de camping.

#### **ARTICLE 18. OBJECTIFS**

Les objectifs d'aménagement visent à :

1. Préserver et prévenir de la perte totale des constituantes des paysages littoraux et terrestres
2. Favoriser le maintien de la couverture végétale, de la biodiversité et le développement des haies naturelles
3. Éviter de créer un impact négatif ou de causer un préjudice sérieux aux résidents voisins en termes d'impact visuel et autre genre de conflit.
4. Contrôler la localisation et intégration harmonieuse avec le milieu.
5. Contribuer au développement économique de la municipalité

#### **ARTICLE 19. CRITÈRES**

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon le critère suivant :

1. L'aménagement du terrain de camping (zone des emplacements et les immobilisations) devrait préférablement être situé à un endroit sur le site qui minimise la nécessité de déboiser, qui n'altère pas une caractéristique naturelle intéressante et qui ne bouche pas une perspective visuelle vers un centre d'intérêt à caractère esthétique ou naturel
2. Les travaux d'aménagement des sites doivent :
  - assurer le drainage optimal du terrain et favoriser le maintien des conditions naturelles de drainage tout en évitant l'érosion ;
  - intégrer harmonieusement l'aménagement paysager du terrain de camping & l'environnement urbanisé avoisinant ;
3. Le projet doit respecter la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai, de déblai important ;
4. L'aménagement du terrain de camping devra se faire en respectant l'échelle et les caractéristiques historiques du patrimoine bâti des zones visées afin de ne pas altérer les caractéristiques uniques à un bâtiment à proximité ou à un site à protéger ;
5. D'assurer l'intégration du projet au milieu bâti environnant ;
6. L'architecture des bâtiments de services doit s'insérer dans son environnement ;
7. D'assurer la gestion des impacts visuels liés à l'affichage et à l'entreposage, la signalisation, la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement ;

8. **L'aménagement projeté de l'éclairage sur le site doit éviter toute pollution lumineuse excessive sur le voisinage existant ;**
9. **Le projet doit permettre l'ajout d'activités à caractère récréotouristique sur le territoire ou contribuer à consolider une activité récréotouristique existante ;**
10. **Le projet doit contribuer à améliorer l'offre récréotouristique sur le territoire ;**
11. **De favoriser le développement d'une fonction diversifiée qui vise à rendre accessible une nouvelle offre de services à la clientèle touristique eu égard aux établissements commerciaux et aux services de la municipalité ;**
12. **Les divers projets de terrain de camping doivent contribuer à l'image de marque de la municipalité en tant que destination touristique (ex. diversité de l'offre, qualité des services, aspects esthétiques).**
13. Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins (voisinages immédiats et périmètre d'urbanisation), de leur droit de propriété
14. L'aménagement des terrains de camping ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.
15. Des distances d'intimité doivent être respectées lors de l'aménagement de terrain de Camping afin de favoriser l'épanouissement des résidents et de leurs voisins

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FINALES**

### **ARTICLE 20. PÉNALITÉS ET RECOURS**

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement de zonage* en vigueur.

### **ARTICLE 21. LES 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.

### **ARTICLE 22. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

**GRATTON, Marie**  
Directrice générale  
et greffière-trésorière

---

**EMOND, Magella**  
Maire