



PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT que le but du règlement est d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA), ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés. À cette fin, le présent règlement indique les zones et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis : prescrit des éléments du plan (PIIA) ; établit la procédure requise ; et enfin détermine les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints

EN CONSÉQUENCE, à la séance du Conseil tenue le 7 avril 1997,
Il est proposé par Gérald Fortin
secondé par Rosario Lacasse
et résolu unanimement

Que le règlement # 73-97 soit adopté.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

1.2 But du règlement

Le but de ce règlement est de soumettre certains projets à une étude faite par le comité d'urbanisme. Les types de projets soumis à ce règlement ont été choisis par le conseil municipal à cause de leur impact potentiel dans le milieu. La procédure prévue dans ce règlement n'a pas pour but de retarder indûment les projets, ni de nier leur impact économique positif pour la communauté mais de déterminer les conditions de leur réalisation. La municipalité souhaite que le développement se fasse de façon harmonieuse. C'est pourquoi chaque projet sera étudié au cas par cas afin de pallier (s'il y a lieu) à toute réglementation gouvernementale ou autre qui serait insuffisante.

1.3 Territoires visés par ce règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de cantons unis de Latulippe-et-Gaboury. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.



No de résolution
ou annotation

1.4 Interprétation des titres et des plans

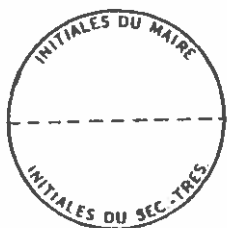
Les titres et les plans utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, ces plans et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.5 Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unités métriques du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

1.6 Définitions

- Bâtiment d'élevage : Construction où sont gardés les animaux d'élevage.
- Bâtiment principal : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé, ou bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait.
- Immeuble protégé : Un parc municipal, un terrain de camping, un restaurant pourvu d'au moins vingt (20) sièges ou un établissement hôtelier détenteur d'un permis délivré en vertu de la Loi sur l'hôtellerie (L.R.Q., c. H-3), une base de plein air, une colonie de vacances, une plage publique, une institution d'enseignement, un temple religieux ou un établissement visé par la Loi des services de santé et des services sociaux (L.R.Q., c. S-5), ou un immeuble à appartement de cinq (5) logements ou plus.
- Municipalité : de cantons unis de Latulippe-et-Gaboury
- Nuisance : Activité ayant un caractère nuisible, c'est-à-dire produisant des inconvénients jugés sérieux ou portant atteinte soit à la santé publique, soit au bien-être de la communauté et ayant un certain caractère de continuité.
- Plan de zonage : Désigne le plan adopté en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).
- Unité animale : Voir annexe A.
- Vent dominant d'été : Un vent soufflant plus de 25% du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'un établissement de production animale.



Par exemple, selon les données statistiques du MEF, les vents dominants du secteur est proviennent du côté sud (voir annexe B).

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Infractions et pénalités

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ avec ou sans frais d'au plus 1 000 \$ avec ou sans frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant sera passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

2.2 Procédure à suivre en cas d'infraction

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou être transmis par courrier avec preuve d'envoi.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE REQUISE

3.1 Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la municipalité. L'inspecteur en bâtiments vérifie également si tous les éléments obligatoires du PIIA accompagnent la demande de permis ou de certificat.

3.2 Transmission du projet au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours du dépôt de la demande dûment complétée. L'inspecteur en bâtiments peut donner un avis sur la conformité de la demande de permis ou de certificat à la réglementation d'urbanisme. Toute modification du projet par le promoteur entraîne un nouveau délai de trente (30) jours.

3.3 Étude du projet par le comité consultatif d'urbanisme

Le CCU étudie les projets soumis au règlement sur les PIIA en fonction des objectifs et des critères prescrits dans le présent règlement. Le CCU mène cette étude à sa façon mais toujours à l'intérieur des balises fixées par le conseil municipal.



No de résolution
ou annotation

3.4 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Dans les soixante (60) jours qui suivent la date de sa transmission par l'inspecteur en bâtiments, le CCU doit transmettre son avis au conseil municipal.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation ou le rejet du projet. Le CCU peut aussi suggérer les conditions d'approbation du projet.

3.5 Consultation publique (facultatif)

Le conseil municipal peut décréter que la demande est soumise à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, c'est à dire :

- Publication dans un journal et affichage au bureau municipal d'un avis d'assemblée publique, sept (7) jours d'avance;
- Assemblée publique de consultation où la demande est expliquée et où le conseil municipal entend les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer.

3.6 Décision du conseil

Le conseil prend connaissance de l'avis du CCU. Il approuve ou refuse par résolution le projet présenté avec ou sans conditions. Si le conseil municipal accepte le projet avec certaines conditions, ces conditions feront partie intégrante du permis de construction émis par l'inspecteur municipal. Le promoteur devra alors s'engager par écrit à respecter ces conditions.

La résolution désapprouvant le projet doit être motivé et peut suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.7 Transmission de la décision

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les dix (10) jours suivants la décision du conseil.

3.8 Conditions facultatives d'approbation d'un projet

Comme conditions facultatives à l'approbation d'un projet, le promoteur doit en arriver à une entente avec la municipalité. Le promoteur doit s'engager, s'il y a lieu, à défrayer le coût de certains équipements et infrastructures, à respecter les échéanciers prévus ainsi qu'à fournir les garanties financières, le tout conformément aux normes et exigences municipales. La municipalité, de son côté, pourrait offrir sa participation au promoteur. Cette participation, qui devra être négociée avec le promoteur, pourrait s'établir comme suit :

- La municipalité pourrait offrir (à la valeur marchande) au promoteur l'ensemble ou une partie d'un lot épars (lot intramunicipal) pour l'implantation du projet;
- Recommander à la MRC d'accorder une aide financière au promoteur (si l'importance du projet le justifie) via :



No de résolution
ou annotation

Règlements pour la Corporation Municipale des C. U. Latulippe et Gaboury

- le Fonds de mise en valeur des lots intramunicipaux;
et / ou
- la SOLIDE (fonds géré par la Société de développement du Témiscamingue);
- Accorder une subvention pour compenser l'augmentation des taxes foncières qui résulte de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux. Cette subvention serait accordée en vertu d'un règlement adopté en vertu des articles 1008 et suivants du Code municipal.

3.9 Délivrance du permis ou du certificat

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le projet, le permis ou le certificat peut être émis si toutes les autres dispositions prévues au règlement sur les permis et les certificats sont respectées.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS D'ÉLEVAGE ET POUR LES PROJETS DE TRANSFORMATION, D'AUGMENTATION OU DE CHANGEMENT DE TYPE D'ÉLEVAGE

4.1 Constructions ou projets visés

Pour l'ensemble des nouveaux projets d'élevage de porc, de volaille ou de vison et pour les projets de transformation, d'augmentation ou de changement de ce type d'élevage, toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat pour la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment doit soumettre à la municipalité des plans relatifs à l'implantation des constructions, fournir des informations concernant le projet d'élevage ainsi que des informations sur l'aménagement des terrains et des travaux qui y seront reliés.

4.2 Objectifs d'aménagement

Faire en sorte que l'implantation et l'architecture du bâtiment d'élevage et des ouvrages qui y sont reliés, ainsi que l'aménagement du terrain, contribuent à minimiser les nuisances qu'ils pourraient causer sur le voisinage.

4.3 Critères d'évaluation (le respect de chacun de ces critères n'est pas obligatoire)

1. La situation du bâtiment d'élevage et des ouvrages qui y sont reliés doit faire en sorte que les vents les plus importants ne dirigent pas les odeurs vers une pourvoirie, un secteur de villégiature ou le village.
2. La présence, la planification et le maintien d'un écran boisé (brise-vent) pour cacher le bâtiment d'élevage et la fosse. Cet écran boisé devra avoir au moins six (6) mètres (20 pieds de large) et être composé d'arbres qui, à leur maturité, atteindront une hauteur moyenne de cinq (5) mètres.



No de résolution
ou annotation

Règlements pour la
Corporation Municipale des C. U. Latulippe et Gaboury

3. La présence d'un toit ou d'un autre équipement sur le réservoir où est entreposé le fumier ou le lisier (de façon à réduire les odeurs et le volume de lisier à gérer en interceptant la pluie).
4. La présence d'un équipement qui permet à la fosse à purin de se remplir par le fond plutôt que par le dessus (formation d'une croûte et réduction des odeurs).
5. La présence d'un système de ventilation du bâtiment d'élevage et sa capacité à réduire les odeurs.
6. La présence d'un séparateur mécanique du lisier (système à tamis, à pression ou à centrifugation).

4.4 Éléments obligatoires du PIIA

- A) Copie de la demande de certificat d'autorisation ou de l'avis de projet auprès du MEF.
- B) Sur un plan du terrain et des alentours; l'implantation des bâtiments existants et projetés, des routes, cours d'eau, maisons avoisinantes.
- C) Identification du projet :
 - type d'élevage;
 - nombre de bêtes et production annuelle;
 - type et quantité de fumier produit (solide, liquide, ...);
 - type d'équipement utilisé pour l'entreposage des fumiers;
 - type et ampleur des nuisances (odeur, bruit, poussières);
 - mesures d'atténuation pour contrôler les nuisances;
 - distances entre les nuisances et/ou les bâtiments d'élevage d'une part et la route et les maisons avoisinantes d'autre part.
- D) Épandage :
 - période d'épandage et fréquence;
 - équipement utilisé pour l'épandage;
 - endroits où seront épandus les fumiers (n° de lots).
- E) Nombre d'emplois ou autres retombées estimées.

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Maire / Mairesse

Directrice générale