

RÈGLEMENTS

PROVINCE DE QUEBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARCEL-DE-RICHELIEU

Règlement numéro 20-443

RÈGLEMENT INTITULÉ RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- CONSIDÉRANT QUE

la Municipalité entend se prévaloir des pouvoirs prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relatifs au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), afin de gérer la qualité de certains projets de construction ou de transformation afin de s'assurer que ceux-ci soient réalisés dans le respect des caractéristiques du milieu environnant;
- CONSIDÉRANT QUE

la Municipalité estime qu'il y a lieu de soumettre à la procédure prévue pour les PIIA les projets visant la construction, l'agrandissement, le rehaussement ou le déplacement d'un bâtiment principal dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation;
- CONSIDÉRANT QU'

un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 6 avril 2021, conformément à la loi, par monsieur Pascal Bernier;
- CONSIDÉRANT QU'

compte tenu des restrictions imposées par l'état d'urgence sanitaire le projet de règlement a fait l'objet d'une période de consultation écrite invitant les personnes et organismes à faire connaître leurs commentaires sur son contenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation;
- CONSIDÉRANT QUE

suite à la période de consultation écrite, la municipalité n'a reçu aucun commentaire ou demande de modification à l'égard du contenu du projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Alexandre Duval, appuyé par monsieur Roger Couture et il est résolu à l'unanimité des conseillers présents;

QUE

le conseil adopte, lors de la séance du 3 mai 2021, le règlement numéro 20-443 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales de la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu ».

QUE

le document annexé fait partie intégrante dudit règlement.

RÈGLEMENTS

Adopté à Saint-Marcel-de-Richelieu, ce 3 mai 2021.



Maire



Directrice générale et secrétaire-trésorière

Dépôt du projet de règlement le : 5 octobre 2020
Avis de motion donné le : 6 avril 2021
Adoption le : 3 mai 2021
Entrée en vigueur : 25 juin 2021



CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le présent certificat atteste que le règlement numéro 20-443 intitulé « *Règlement numéro 20-443 intitulé Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu* », adopté par la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu le 3 mai 2021, est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement révisé et aux dispositions du document complémentaire de la MRC des Maskoutains en vigueur depuis le 18 septembre 2003 et qu'il a été approuvé par le conseil de la MRC des Maskoutains par la résolution numéro CA 21-06-63 adoptée lors de la séance ordinaire tenue le 15 juin 2021.

Certificat délivré à Saint-Hyacinthe, le 25^e jour du mois de juin 2021.

Le directeur général,



André Charron, GMA



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE





RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT NUMÉRO 20-443

Adoption projet de règlement : 5 octobre 2020

Avis de motion : 6 avril 2021

Adoption : 3 mai 2021

Entrée en vigueur : 25 juin 2021

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966



TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1.1** titre
- 1.2** but
- 1.3** territoire et bâtiments assujettis
- 1.4** interventions assujetties
- 1.5** concurrence de règlement

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 2.1** règles générales d'interprétation
 - 2.1.1** présent/futur
 - 2.1.2** singulier/pluriel
 - 2.1.3** masculin/féminin
 - 2.1.4** devoirs/pouvoirs
 - 2.1.5** titres du règlement
 - 2.1.6** unités de mesure
 - 2.1.7** autres formes d'expression que le texte
- 2.2** terminologie

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURE

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1** application du règlement
- 3.2** devoirs de l'inspecteur
- 3.3** pouvoirs de l'inspecteur
- 3.4** responsabilité du requérant



CHAPITRE 4 : PROCÉDURE

- 4.1 transmission d'une demande**
- 4.2 informations et documents devant accompagner une demande**
 - 4.2.1 demande relative à la construction ou au déplacement d'un bâtiment principal
 - 4.2.2 demande relative à un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal
 - 4.2.3 demande relative à un projet de rehaussement d'un bâtiment principal
- 4.3 cheminement d'une demande**
 - 4.3.1 consultation
 - 4.3.2 décision
 - 4.3.3 engagement
 - 4.3.4 émission du permis
 - 4.3.5 modification d'un plan approuvé

TITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR TYPE DE PROJET

- 5.1 objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal**
- 5.2 objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet d'agrandissement à un bâtiment principal**
- 5.3 objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de rehaussement d'un bâtiment principal**

TITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 6 : INFRACTIONS ET RECOURS

- 6.1 infraction**
- 6.2 infraction continue**
- 6.3 recours**
- 6.4 entrée en vigueur**



TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu*».

1.2 BUT

Le but de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques physiques de leur implantation.

1.3 TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Le règlement s'applique à toutes les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation telles que délimitées sur le plan de zonage (zones de préfixe 100, 200, 300 et 400).

1.4 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, visant l'une ou l'autre des interventions suivantes est assujettie à l'approbation préalable par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale d'une construction ou de travaux visés par le présent règlement :

- a) Construction d'un bâtiment principal.
- b) Déplacement d'un bâtiment principal.
- c) Agrandissement d'un bâtiment principal.
- d) Rehaussement d'un bâtiment principal.



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou tout autre règlement municipal qui peuvent s'appliquer.



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

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

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 2.4 du règlement d'urbanisme en vigueur. Dans les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.



TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURE

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur responsable de l'application du règlement d'urbanisme et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

3.2 DEVOIRS DE L'INSPECTEUR

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application de ce règlement l'inspecteur doit :

- a) recevoir et analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent règlement;
- b) émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent règlement;
- c) refuser tout permis ou certificat pour les travaux non conformes.

3.3 POUVOIRS DE L'INSPECTEUR

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application du présent règlement l'inspecteur peut :

- a) visiter tout immeuble et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour constater si le présent règlement y est respecté ;
- b) demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage ou de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement;



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

- c) délivrer un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention au présent règlement. Il doit aviser le contrevenant par écrit de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer au règlement dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- d) délivrer un constat d'infraction ;
- e) exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, tout renseignement supplémentaire nécessaire à une bonne compréhension du dossier ou pour s'assurer que les dispositions du présent règlement soient bien respectées;
- f) révoquer tout permis émis en contravention du présent règlement ou sur la base d'informations erronées.

3.4 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'inspecteur ne peuvent relever le requérant ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement municipal pouvant s'appliquer.



CHAPITRE 4 : PROCÉDURE

4.1 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être signée et transmise à l'inspecteur par le requérant ou son mandataire autorisé.

4.2 INFORMATIONS ET DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE

4.2.1 Demande relative à la construction ou au déplacement d'un bâtiment principal

Une demande relative à des travaux concernant la construction ou le déplacement d'un bâtiment principal doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment, les dimensions) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés;
- b) une élévation couleur de chaque façade donnant sur une voie publique de circulation;
- c) un plan projet d'implantation à l'échelle illustrant la localisation projetée du bâtiment sur le terrain, y compris les constructions accessoires le cas échéant;
- d) un plan localisant les arbres matures présents sur le terrain et identifiant ceux qui devront être abattus pour permettre la réalisation du projet;
- e) un plan illustrant les aménagements paysagers proposés et une description détaillée des végétaux proposés pour remplacer les arbres qui seront abattus;
- f) un plan à l'échelle illustrant l'aménagement des aires extérieures : accès, allées de circulation, cases de stationnement, aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage extérieur;
- g) une description des mesures proposées afin de diminuer, le cas échéant, l'impact visuel des équipements mécaniques, des aires de stationnement, des aires d'entreposage;



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

- h) des photographies du site concerné ainsi que des emplacements voisins;
- i) l'évaluation du coût des travaux.

4.2.2 Demande relative à un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal

Une demande relative à des travaux concernant l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) un plan illustrant les élévations du bâtiment, tant la partie existante que projetée;
- b) une liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés;
- c) des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ainsi que, s'il y a lieu, des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- d) le cas échéant, une description des mesures proposées afin de diminuer l'impact visuel des équipements mécaniques, des aires de stationnement, des aires d'entreposage.

4.2.3 Demande relative à un projet de rehaussement d'un bâtiment principal

Une demande relative à des travaux concernant le rehaussement d'un bâtiment principal doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) un plan illustrant la hauteur du rez-de-chaussée et la hauteur totale du bâtiment permettant de comparer la situation «avant» et «après» les travaux;
- b) des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ainsi que, s'il y a lieu, des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- c) une description détaillée des interventions projetées.



4.3 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

À la réception d'une demande assujettie au présent règlement, l'inspecteur s'assure que celle-ci est complète. Dans le cas contraire, il indique au requérant quelles sont les informations ou documents manquants.

Lorsque la demande est complète, l'inspecteur examine la conformité de l'intervention projetée par rapport au règlement d'urbanisme.

Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

4.3.1 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'appliquent.

4.3.2 Décision

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 90 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

4.3.3 Engagement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

- a) prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) réaliser le projet, ou certains éléments du projet, dans un délai qu'il fixe;
- c) fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

4.3.4 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement d'urbanisme.

4.3.5 Modification d'un plan approuvé

Un changement ou une modification proposés en cours de réalisation ou réalisés sur une construction ou des travaux ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil municipal, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par résolution du conseil municipal, conformément aux dispositions du règlement.



TITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR TYPE DE PROJET

5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CAS D'UN PROJET DE CONSTRUCTION OU DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Favoriser une implantation de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité de la trame bâtie existante.	a) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments voisins. Cependant, dans le cas où le bâtiment d'origine constituait une discontinuité, l'implantation projetée pourra tenir compte de cette situation antérieure. b) L'implantation du bâtiment tient compte de l'ensoleillement, des vues, des ouvertures et des accès des emplacements voisins. c) L'orientation de la façade s'accorde avec celle des bâtiments avoisinants.



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Objectifs	Critères d'évaluation
2. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.	a) Règle générale, la hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments voisins. b) Règle générale, le gabarit de la construction projetée (superficie au sol, longueur et largeur du bâtiment) est comparable à celui des bâtiments voisins.
3. Privilégier un style architectural qui s'harmonise avec les caractéristiques du milieu bâti avoisinant.	a) Les caractéristiques architecturales du nouveau bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments avoisinants comparables au niveau du style, de la volumétrie, des proportions et de la distribution des ouvertures, de la pente du toit. b) L'utilisation de matériaux de qualité : bois, briques, pierres, est favorisée. c) Les couleurs des revêtements et des composantes du bâtiment sont sobres. d) Un maximum de deux couleurs différentes est autorisé pour les matériaux de revêtements extérieurs des murs. Cependant, une troisième couleur peut être utilisée pour mettre en valeur des détails architecturaux. Cette couleur doit être complémentaire à la couleur dominante et être utilisée avec parcimonie. e) La couleur du revêtement du toit doit s'harmoniser avec le couleur du revêtement des murs.



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Objectifs	Critères d'évaluation
4. Privilégier la mise en place de détails architecturaux contribuant à «l'animation» des façades.	a) Les ouvertures sont soulignées par des détails distinctifs : volets, croisillons ou carrelages dans les fenêtres, seuils de fenêtres. b) Une longue façade comporte des retraits ou des avancés de manière à briser la linéarité du mur. c) L'entrée principale est mise en valeur par la présence d'éléments architecturaux distinctifs : avant-toit, porche.
5. Favoriser des aménagements paysagers de qualité dans la cour avant mettant en valeur le terrain et le bâtiment.	a) Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés. b) Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain. c) Les arbres ayant dû être abattus, pour la réalisation du projet, font l'objet d'une proposition de remplacement par des végétaux de qualité.



5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CAS D'UN PROJET D'AGRANDISSEMENT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment concerné.	a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine. b) La forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment existant. c) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant. d) Les couleurs des matériaux doivent être harmonisées avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment. e) La proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant. f) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.



5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CAS D'UN PROJET DE REHAUSSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Veiller à ce que les travaux projetés soient réalisés en respectant les caractéristiques du bâtiment concerné ainsi que celles des bâtiments voisins.	a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine. b) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de créer une discontinuité disproportionnée par rapport aux élévations moyennes des bâtiments voisins (hauteur du rez-de-chaussée et hauteur totale).



TITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 6 : INFRACTIONS ET RECOURS

6.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 200 \$ pour la première infraction, d'au moins 300 \$ pour la deuxième infraction et de 400 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 400 \$ pour la première infraction, d'au moins 600 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 800 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise l'inspecteur et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

6.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

6.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Beauchamp, maire

Julie Hébert, directrice générale et
secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement	5 octobre 2020
Avis de motion	6 avril 2021
Adoption du règlement	3 mai 2021
Entrée en vigueur	25 juin 2021

