



Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu

Extrait du procès-verbal

Extrait du livre des délibérations de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, lors de la séance ordinaire du conseil tenue ce 3^{ième} jour de juin 2014, à laquelle étaient présents ;

Monsieur Jean Murray, maire et les conseillers : Mesdames Annie Houle, Eve-Marie Grenon, Messieurs Michel Robert, Pascal Smith, Yvon Forget et Daniel Bouchard.

R-119-2014

HOMOLOGATION DU RÈGLEMENT #8-2014

Il est proposé par monsieur Daniel Bouchard, appuyé par monsieur Pascal Smith et unanimement résolu que le règlement portant le numéro #8-2014, règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale « P.I.I.A. » est homologué et entrera en vigueur suivant la Loi.

**Extrait conforme
Certifié ce 5^{ième} jour de juin 2014**



**Sylvie Burelle
Secrétaire-trésorière et directrice générale**



RÈGLEMENT #8-2014

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

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

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu ».

Article 2. Contexte

Le présent règlement vise à régir les nouvelles constructions, les agrandissements et l'implantation des constructions à l'intérieur des zones assujetties au présent règlement, adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 3. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, le chapitre 8 du Règlement de construction numéro 5-91 de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu incluant tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement remplacé. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

De plus, ce remplacement n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

Article 4. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

Article 5. Personnes assujetties

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

Article 6. Prescription d'autres règlements

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 7. 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 8. Application des lois

Toute loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 9. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
2. Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
3. L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
4. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
6. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
7. Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
8. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
9. Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

Article 10. Interprétation des tableaux

1. Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
2. De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autre expression doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement;
3. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 11. Mesures

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

Article 12. Terminologie

1. Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.
2. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont le sens usuel défini par le dictionnaire « Le Petit Robert » ou par les Codes applicables, le cas échéant.

SECTION 3 ADMINISTRATIONS ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 13. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

Article 14. Application du règlement

1. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».
2. Pour l'application des dispositions relatives aux usages temporaires ou saisonniers, les agents et/ou représentants du service de police disposent des pouvoirs du fonctionnaire désigné.

Article 15. Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

Article 16. Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

Article 17. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécution de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 18. Dispositions générales

1. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1000 \$ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2000 \$ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour une première infraction;
2. En cas de récidive, le montant de l'amende doit être d'au moins 200 \$ et d'au plus 2000 \$ pour une personne physique et d'au moins 400 \$ et d'au plus 4000 \$ pour une personne morale, plus les frais;
3. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
4. Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale;
5. Malgré les termes des présentes, toute exécution des jugements à être rendus par la Cour pourra s'opérer en conformité des dispositions de la Loi des poursuites sommaires et ses amendements, lesquels auront préséance sur les présentes en cas d'incompatibilité;
6. La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
7. La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et,

sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 19 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire, toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ainsi que tout agrandissement d'un bâtiment principal sont assujetti, préalablement à l'obtention d'un permis de construction, à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Article 20 Documents et plans requis

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement sur les permis et aux certificats, un document indiquant les informations suivantes est exigé pour toute demande d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1. l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du PIIA;
2. le phasage et le calendrier d'exécution;
3. un plan d'implantation montrant pour le terrain concerné les informations suivantes :
 - a) ses limites et ses dimensions;
 - b) toute construction existante ou projetée;
 - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de terrain;
 - d) les caractéristiques naturelles du terrain et les modifications qui y sont proposés;
 - e) le drainage naturel du site et les modifications qui y sont proposées;
 - f) la ligne des hautes eaux d'un lac, cours d'eau ou milieu humides, déterminée par un arpenteur-géomètre;
 - g) la limite des zones de récurrence vingt ans et cent ans dans le cas d'un terrain affecté par une zone inondable;
 - h) tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de terrain et d'une rue transversale;
 - i) toute aire de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement et du nombre total de cases;
 - j) toute allée de circulation et sa largeur;
 - k) tout espace paysager et ses dimensions;
 - l) toute servitude existante et projetée;
4. une perspective couleur des bâtiments projetés ou une élévation couleur de la façade principale et de toute façade visible d'une rue;

5. une coupe transversale, à l'échelle 1 :100, du terrain montrant la construction proposée avec le niveau du rez-de-chaussée, le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé, par des cotes et des lignes d'altitude en mètre;
6. des photographies récentes montrant l'état actuel du terrain, des bâtiments et des aménagements paysagers existants vu à partir de la rue.

Les documents doivent être présentés en une seule copie.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.

Article 21. Validation des objectifs et critères

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

Les projets doivent répondre aux objectifs précisés selon le type de travaux visés. L'atteinte des objectifs est évaluée par les critères énoncés au chapitre suivant.

Article 22. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

Article 23. Étude de la demande par le fonctionnaire désigné

1. L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables.
2. Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.
3. Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'autorité compétente en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Article 24. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Une fois que la demande de permis de construction et de certificat est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente, cette dernière transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Article 25. Recommandation du comité

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal.

Article 26. Approbation par le conseil municipal

1. À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement. Une copie de cette

résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan après la transmission de l'avis par le comité consultatif d'urbanisme.

2. Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le conseil approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six mois suivants la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.
3. Le conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).
4. Enfin, le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :
 - a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
 - b) réalise le projet dans un délai déterminé;
 - c) fournisse des garanties financières.

Article 27. Désapprobation par le conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le PIIA par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan, après la transmission de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le PIIA.

Article 28. Conditions rattachées à l'approbation d'une demande

1. Les travaux relatifs à une demande de PIIA ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'approbation.
2. Toute modification à un projet, après l'émission d'un permis ou certificat, nécessite la présentation d'un nouveau PIIA.
3. Toutes les conditions exigées par le conseil dans le cadre de l'approbation d'une demande de PIIA doivent être rencontrées.

Article 29. Modifications aux plans et documents

Une fois approuvé par le conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'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.

Article 30. Délivrance du permis et certificat

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, l'autorité compétente émet le permis ou le certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLE AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 31. But et intention d'aménagement

La mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1. assurer l'intégration des nouvelles constructions et des agrandissements;
2. respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial;
3. préserver et mettre en valeur les composantes identitaires de la municipalité.

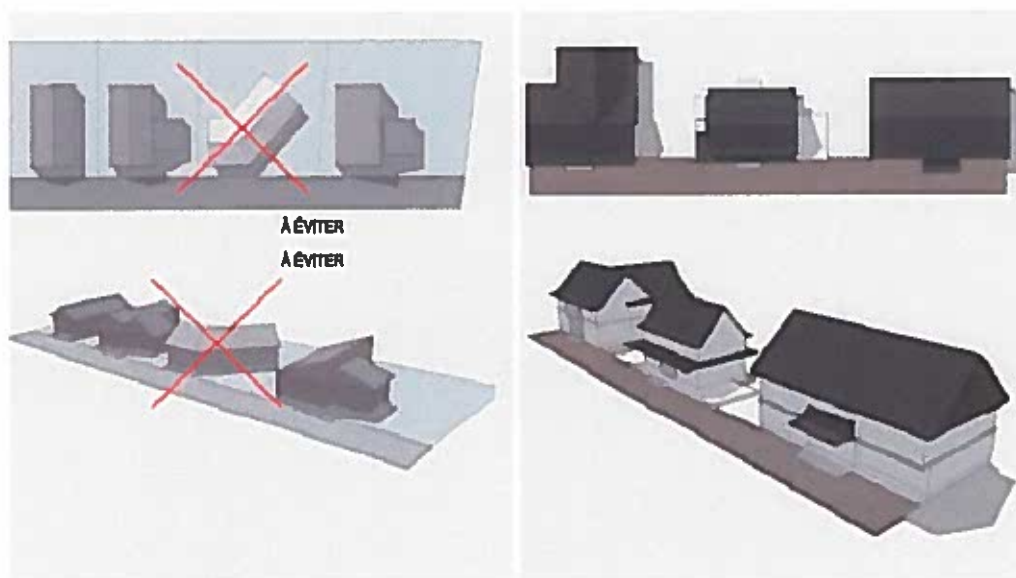
Article 32. Implantation

Objectif #1

Favoriser l'alignement des constructions pour la mise en valeur et un meilleur encadrement de la rue.

Critères

- a) L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue;
- b) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement des constructions existantes;
- c) L'implantation du bâtiment favorise le maintien d'un espace libre suffisant entre deux bâtiments principaux.
- d) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue et de façon à encourager les déplacements piétonniers.



Article 33. Architecture

Objectif #1

Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs.

Critères :

- a) L'implantation de bâtiments de moyens gabarits est favorisée;
- b) Les séquences de bâtiments de hauteur similaire sont favorisées.

Objectif #2

Favoriser des constructions homogènes de qualité créant un caractère villageois.

Critères :

- a) La forme des toits (pente et type de toiture) rappelle la forme des toits environnants;

- b) Les façades sont articulées et découpées en petits volumes afin d'atténuer la monotonie et de respecter la forme et le langage architectural du secteur environnant;
- c) L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les galeries, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux est favorisée dans la composition du bâtiment;
- d) Le bâtiment présente une architecture homogène sur l'ensemble des façades visibles de la rue;
- e) L'entrée principale du bâtiment est signalée par une composition architecturale intégrant un relief et des surfaces vitrées;
- f) Les murs extérieurs comportent un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres) adoptant une allure verticale;
- g) Le type et le traitement des fenêtres est homogène sur l'ensemble des façades;
- h) Le bâtiment présente une certaine homogénéité dans l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur;
- i) Les matériaux de revêtement extérieur sont choisis de façon à créer une image de permanence et à mettre en valeur le paysage bâti existant.

Objectif #3

Contribuer au développement d'une architecture de qualité pour la municipalité lors des travaux d'agrandissement.

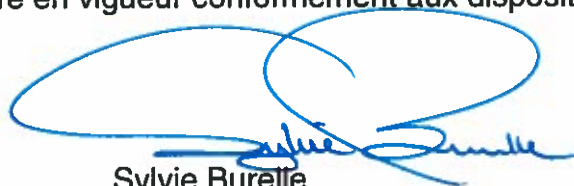
Critères :

- a) Les travaux d'agrandissement permettent un meilleur encadrement des espaces libres situés en cour avant;
- b) Les travaux d'agrandissement sont respectueux des volumes et gabarits existants;
- c) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment principal d'origine et intègre des éléments de toiture rappelant la forme des toits environnants;
- d) Les nouvelles ouvertures s'harmonisent avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions s'harmonisent à celles des ouvertures des bâtiments environnants;
- e) Les garages attenants sont implantés de façon à démontrer la prépondérance de l'usage habitation par rapport aux espaces réservés aux véhicules motorisés et à minimiser l'impact visuel du garage et de l'aire de stationnement.

Article 34. Entrée en vigueur

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

Jean Murray
Maire



Sylvie Burelle
Secrétaire-trésorière et directrice générale