



SAINT-POLYCARPE

RÈGLEMENT 180-2021 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Adopté le 17 janvier 2022 (Résolution 2022-01-016)



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE

RÈGLEMENT 180-2021

RÈGLEMENT 180-2021 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Saint-Polycarpe vient d'autoriser un projet de développement mixte comprenant les usages résidentiels et commerciaux conformément aux dispositions en vigueur pour ce type de projet;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Polycarpe désire se doter d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Polycarpe est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par la conseillère Annie Robichaud, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 23 novembre 2021, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.);

CONSIDÉRANT QU'une procédure de consultation écrite, d'une durée de 15 jours, a eu lieu du 3 au 20 décembre 2021, en remplacement de l'assemblée publique de consultation, considérant l'état d'urgence sanitaire lié à la pandémie COVID-19;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par le conseiller Patrice Schoune,
ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME
SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1.1.1 <i>Titre du règlement</i>	4
1.1.2 <i>But du règlement</i>	4
1.1.3 <i>Territoire assujetti</i>	4
1.1.4 <i>Concurrence avec d'autres règlements ou des lois</i>	4
1.1.5 <i>Adoption partie par partie</i>	4
SECTION 1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
1.2.1 <i>Administration et application du règlement</i>	5
1.2.2 <i>Pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	5
1.2.3 <i>Interventions assujetties</i>	5
SECTION 1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
1.3.1 <i>Interprétation des dispositions</i>	5
1.3.2 <i>Numérotation</i>	5
1.3.3 <i>Terminologie</i>	5
CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	6
SECTION 2.1 CONTENU DE LA DEMANDE	6
2.1.1 <i>Dépôt de la demande</i>	6
2.1.2 <i>Contenu de la demande</i>	6
SECTION 2.2 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	6
2.2.1 <i>Demande complète</i>	6
2.2.2 <i>Vérification de la demande</i>	7
2.2.3 <i>Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme</i>	7
2.2.4 <i>Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme</i>	7
2.2.5 <i>Assemblée publique de consultation</i>	7
2.2.6 <i>Approbation par le Conseil municipal</i>	7
2.2.7 <i>Conditions d'approbation</i>	7
2.2.8 <i>Émission du permis ou du certificat</i>	8
2.2.9 <i>Modification aux plans</i>	8
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H5-67	9
SECTION 3.1 CHAMP D'APPLICATION	9
3.1.1 <i>Territoire assujetti</i>	9
3.1.2 <i>Interventions assujetties</i>	9
SECTION 3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES	10
3.2.1 <i>Objectifs généraux</i>	10
3.2.2 <i>Implantation</i>	10
3.2.3 <i>Volumétrie et architecture</i>	10
3.2.4 <i>Aménagement du terrain et stationnement</i>	11
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12
SECTION 4.1 DISPOSITIONS FINALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12
4.1.1 <i>Contraventions et pénalités</i>	12
<i>Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction</i>	12
4.1.2 <i>Entrée en vigueur</i>	12



CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro 180-2021.

1.1.2 But du règlement

Le présent règlement vise à préserver et mettre en valeur les principaux ensembles urbains ou d'intérêt sur le territoire de la Municipalité de Saint-Polycarpe. Cet outil urbanistique vise la préservation du caractère des lieux et l'intégration des interventions au contexte environnant.

Ce règlement prévoit des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions de manière discrétionnaire à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation au lieu d'avoir recours à des dispositions normatives. À cette fin, la délivrance d'un permis de lotissement, de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à l'intérieur des secteurs visés par ce règlement est, dans certains cas, assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

1.1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, s'applique à la zone H5-67.

1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.1.5 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Polycarpe déclare, par la présente, qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 Dispositions administratives

1.2.1 Administration et application du règlement

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

1.2.2 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

1.2.3 Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à la zone H5-67.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

1.3.1 Interprétation des dispositions

1. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre (s) concerné (s) ou la table des matières, le texte prévaut.
2. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
1. Paragraphe
Sous-paragraphe

1.3.3 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Section 2.1 Contenu de la demande

2.1.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande de permis par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du fonctionnaire désigné, en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée) :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
2. Un plan d'aménagement détaillé incluant, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes et les équipements d'éclairage, les accès véhiculaires, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
3. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie ;
4. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
5. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
6. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

Section 2.2 Cheminement de la demande

2.2.1 Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification.

2.2.4 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

2.2.5 Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

2.2.6 Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.7 Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du plan, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;

3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

2.2.9 Modification aux plans

Une fois approuvé par le Conseil municipal, le plan approuvé ne peut être modifié avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

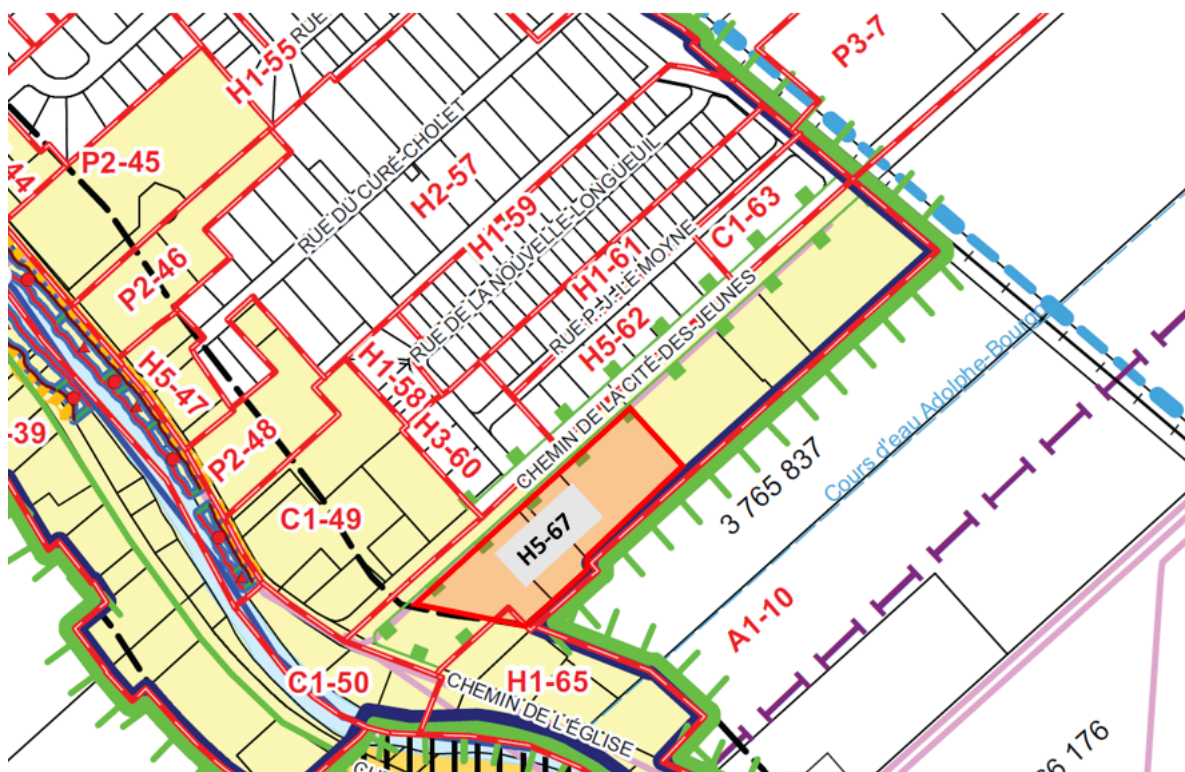
VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H5-67

Section 3.1 Champ d'application

3.1.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique à la zone H5-67 identifiée à la figure suivante. Tous les usages sont assujettis à la présente section.



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, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Dans le cas de la rénovation extérieure d'un bâtiment principal entraînant des modifications à l'apparence extérieure;
4. Dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire ou de la modification extérieure d'un bâtiment accessoire existant;
5. Dans le cas de l'aménagement ou de la modification d'un site incluant les aires de stationnement, les aires de chargement-déchargement, l'aménagement paysager et l'éclairage;
6. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage.

Nonobstant les articles précédents, la rénovation ou la modification extérieure inclut les interventions suivantes :



- La transformation des composantes architecturales (portes, fenêtres, marquises, galeries, éléments en saillie, etc.);
- Le changement de revêtement des murs extérieurs et des toits.

Les travaux mineurs relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux ou les travaux d'entretien et de réparation ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Section 3.2 Objectifs et critères applicables

3.2.1 Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une implantation et une intégration optimale des constructions et des aménagements mettant en valeur un secteur névralgique de la Municipalité de Saint-Polycarpe en rehaussant la qualité esthétique des espaces mixtes.

Les interventions sur ce secteur devront contribuer positivement à l'image de la Municipalité de Saint-Polycarpe afin de créer un milieu invitant et attrayant.

3.2.2 Implantation

Objectifs :

Respecter le mode d'implantation caractérisant les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant;

Contribuer de façon positive à l'intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion.

Critères :

1. L'implantation des nouveaux bâtiments tend à respecter l'alignement et l'orientation générale des bâtiments environnants;
2. La façade principale du bâtiment favorise l'orientation en direction de la voie publique de circulation qui donne accès à celui-ci;
3. L'implantation du bâtiment contribue à l'animation du parcours des différents usagers (automobilistes, cyclistes, piétons);
4. Les bâtiments accessoires sont implantés discrètement sur le site.

3.2.3 Volumétrie et architecture

Objectifs :

Rehausser les qualités esthétiques et visuelles par un concept architectural de qualité afin de susciter une image soignée de la Municipalité;

Contribuer à créer une zone mixte dynamique intégrée à son environnement.

Critères :

1. L'intervention projetée préserve les rapports de volume, les hauteurs et la morphologie générale de l'environnement dans lequel elle s'inscrit;
2. L'entrée principale du bâtiment est marquée par une composition architecturale significative;



3. Les façades exposées au domaine public sont marquées par une importante fenestration qui maximise l'éclairage naturel et favorise les interactions avec les usagers;
4. Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades, par le rythme et la dimension des ouvertures, l'esthétisme des caractéristiques architecturales et la qualité des parements extérieurs;
5. Les travaux projetés sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, de la fenestration, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ou accessoire, de manière à préserver son caractère d'origine;
6. Les matériaux de recouvrement des murs extérieurs d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement doivent être agencés de façon esthétique entre eux et former un ensemble harmonieux avec le cadre bâti du chemin de la Cité-des-Jeunes;
7. Les bâtiments accessoires s'intègrent à l'ensemble bâti sur le plan des matériaux, des formes, des rapports de volume et des couleurs.

3.2.4 Aménagement du terrain et stationnement

Objectif :

Améliorer l'environnement visuel et la sécurité des usagers du chemin de la Cité-des-Jeunes et mettre en valeur les composantes distinctives du secteur.

Critères :

1. Les aires de stationnement et leur localisation sont conçues de façon à minimiser les situations de conflits entre les usagers véhiculaires et actifs;
2. Des arbres sont prévus à l'intérieur et au pourtour des aires de stationnement afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées et de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
3. Les aménagements paysagers prévus sont variés, généreux et de qualité et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation ainsi que toute limite de propriété;
4. Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées en retrait de la rue et à un endroit destiné à en réduire l'impact visuel;
5. Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être dissimulés de façon à ce qu'ils soient invisibles de la voie publique ou être camouflés par un écran végétal ou conçu avec des matériaux similaires aux revêtements extérieurs du bâtiment principal;
6. Les équipements d'éclairage sont discrets et esthétiques.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Section 4.1 Dispositions finales et entrée en vigueur

4.1.1 Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Cas de récidive	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.