

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, tenue au centre communautaire, 520, chemin Déziel, lundi, le cinquième jour du mois d'août deux mille vingt-quatre (5 août 2024), à laquelle chacun s'est identifié et a participé, monsieur Claude Mayrand, maire, monsieur Michel Goudreault, conseiller, madame Diane Rivard, conseillère, monsieur André Bordeleau, conseiller, monsieur Louis Tremblay, conseiller, monsieur Claude Frigon, conseiller, François Bruneau, conseiller, formant quorum.

Adoption du Règlement 2024-06 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Considérant qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé et adopté à la séance ordinaire du 3 juin 2024;

Considérant qu'une copie du Règlement 2024-06 a été transmise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal du Québec;

Considérant que la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), d'amender, de sa propre initiative, le contenu de ses règlements;

Considérant que le conseil municipal juge nécessaire de réviser le contenu de ses règlements afin qu'ils répondent mieux aux particularités du territoire;

Considérant qu'en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil municipal a l'obligation de tenir une assemblée publique de consultation et que celle-ci a eu lieu le 17 juin 2024;

Considérant qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), ce règlement ne comporte aucun objet susceptible d'approbation référendaire;

2024-08-135

Il est proposé par Claude Frigon, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents (6) que le conseil adopte le Règlement numéro 2024-06 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



Signé : / Claude Mayrand
Maire

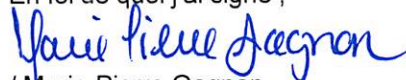


ADOPTÉE
/ Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme du livre des minutes de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.

Donnée ce 6^e jour du mois d'août 2024.

En foi de quoi j'ai signé ;



/ Marie-Pierre Gagnon
Directrice générale adjointe
des services administratifs

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-06 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit projet de règlement et renoncent à sa lecture.

ATTENDU QUE le conseil municipal de Saint-Mathieu-du-Parc a l'autorité, en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE le conseil juge utile d'adopter, en complément de ses règlements d'urbanisme, un tel règlement qui vise à permettre d'encadrer la création ou le prolongement de nouvelles rues à certaines conditions ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, condition préalable à l'exercice de la présente compétence ;

ATTENDU QU'en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 17 juin 2024 au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 3 juin 2024 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Claude Frigon, conseiller, d'ordonner et statuer par le présent règlement ce qui suit :

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ». Ce règlement porte le numéro 2024-06.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée à la section 5 à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

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

1.5 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectée par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.6 Entrée en vigueur

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
2. l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
3. le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
4. le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
5. avec l'emploi du verbe « devoir », l'obligation est absolue;
6. l'emploi du verbe « pouvoir » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », où l'obligation est absolue.

Les règles d'interprétation de la terminologie de l'annexe A du règlement de zonage s'appliquent au présent règlement.

2.2 Interprétation des mots et des expressions

À moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au *Règlement de zonage*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la Municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS

4.1 Contenu d'une demande d'approbation des plans

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné. Le contenu de la demande doit comprendre les renseignements et les documents suivants, en plus de ceux requis pour la demande de permis ou certificats :

1. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
2. Une lettre de procuration signée par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;
3. Des photographies récentes, prises dans les 3 derniers mois précédant le dépôt de la demande, des constructions et bâtiments existants sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère. En l'absence de bâtiments ou de constructions, les photographies doivent illustrer l'environnement naturel du site ;
4. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades) ;
5. Les détails des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs, incluant les échantillons ;
6. Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue ou, dans le cas d'un terrain riverain, d'un lac) ;
7. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention. Dans certains cas, un rapport produit par un professionnel ou par une personne compétente en la matière peut être requis pour démontrer l'atteinte des objectifs et des critères (par exemple, tracé des rues selon les contraintes, gestion des eaux et de l'érosion pouvant résulter de leur écoulement, etc.) ;
8. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant toute autre information qui est nécessaire à l'analyse qui sera faite en regard des critères d'évaluation de la demande. Il peut également exiger tout autre plan ou étude réalisée par un professionnel compétent pour s'assurer du respect des critères d'évaluation et des normes de la réglementation d'urbanisme.

4.2 Tarif

Le tarif exigé pour une demande d'approbation des plans est de 100\$. Ce montant n'est pas remboursable, que la demande soit accordée ou non par la Municipalité.

4.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et

renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 30 jours suivant la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

4.4 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 60 jours suivants la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande eu égard aux objectifs et aux critères d'évaluation. Le comité peut, s'il le juge opportun :

1. rencontrer le requérant de la demande;
2. visiter l'immeuble visé s'il est accompagné du fonctionnaire désigné;
3. suggérer des modifications à la demande faite par le requérant.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme relatif à la demande d'approbation des plans doit être transmis au conseil municipal.

4.5 Décision du conseil

Dans les 60 jours suivant la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères et les désapprouvent dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve les plans peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournir les 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.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au requérant de la demande.

4.6 Délai de validité de la résolution

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 12 mois suivant la date de la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et certificats*.

4.7 Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

4.8 Modification aux plans

Une modification aux plans approuvés par le conseil municipal doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SOUS-SECTION A PROJET DE LOTISSEMENT

5.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

5.2 Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer une nouvelle rue ;
2. Une opération cadastrale ayant pour effet de prolonger une rue existante (bouclage et raccordement) ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer 10 lots et plus.

5.3 Objectifs poursuivis

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit démontrer que le projet respecte les objectifs qui suivent. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal évaluent la demande d'approbation à partir des objectifs suivants :

1. Concevoir un projet de lotissement en tenant compte des principes généraux de lotissement ;
2. Orienter le développement dans les secteurs de moindre impact au niveau environnemental.

5.4 Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs, le requérant d'une demande d'approbation des plans doit démontrer que le projet respecte les critères qui suivent. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal évaluent l'atteinte des objectifs à partir des critères suivants :

1. Le lotissement vise à permettre la construction sur chacun des terrains, selon les usages auxquels ces terrains sont destinés ;
2. Le lotissement doit tenir compte des composantes naturelles du terrain qui limitent le développement (les lacs, les cours d'eau, les rives, les milieux humides, les zones inondables, les zones à risque de glissement de terrain, les fortes pentes, etc.) afin que le développement proposé s'adapte au milieu naturel dans lequel il s'insère, assure la sécurité du public et, le cas échéant, qu'il tienne compte des résultats de la caractérisation environnementale ;
3. Le lotissement doit tenir compte de la présence de toutes contraintes anthropiques (contraintes sonores, sites contaminés, odeurs, poussières, usages contraignants, etc.) afin d'assurer la qualité des milieux de vie ;
4. Le lotissement doit tenir compte des grands milieux forestiers, des habitats fauniques notamment celui de la tortue des bois, des continuités écologiques en évitant leur fragmentation afin, notamment, de conserver la qualité de ces habitats et assurer le déplacement de la faune ;

5. Le patron de drainage naturel du site est conservé le plus possible; il y a une planification des eaux de ruissellement et la gestion de ces eaux s'effectue à même le site ;
6. Le lotissement tend à favoriser la consolidation du milieu bâti existant à proximité des rues déjà développées et à réduire les insertions dans les milieux non construits, le tout afin de minimiser l'étalement urbain ;
7. Le lotissement permet l'implantation et, idéalement, le regroupement des bâtiments dans les endroits les plus propices au développement du point de vue environnemental afin de réduire les impacts sur la qualité de l'environnement, en fonction des résultats de la caractérisation environnementale ;
8. Le lotissement tend à assurer la continuité des réseaux récréatifs existants ou projetés et intègre, lorsque cela est possible, de nouveaux circuits encourageant la mobilité durable ;
9. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, le lotissement doit permettre au plus grand nombre de terrains possible à être connectés aux réseaux d'aqueduc ou d'égout disponibles dans la rue afin d'optimiser la rentabilité économique des infrastructures municipales ;
10. Les rues projetées se connectent au réseau routier existant et visent le bouclage de ce dernier ;
11. Le réseau routier est restreint en superficie et en longueur et donne accès au plus grand nombre possible de propriétés ;
12. Les rues sans issue sont limitées; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet.

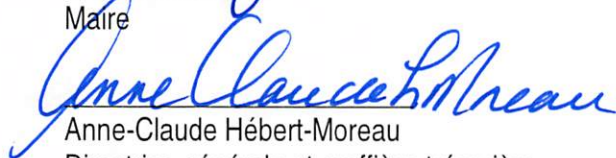
Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-MATHIEU-DU-PARC, CE 5e JOUR D'AOÛT 2024



Claude Mayrand
Maire



Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 3 juin 2024

Adoption du projet de règlement : 3 juin 2024

Assemblée publique : 17 juin 2024

Adoption du règlement : 5 août 2024

Entrée en vigueur du règlement :