

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE URB-PIIA2022**

---

AVIS DE MOTION : 27 juin 2022  
ADOPTION DU PROJET : 27 juin 2022  
ASSEMBLÉE - CONSULTATION : 6 juillet 2022  
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 7 juillet 2022  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juillet 2022

## **NOTES EXPLICATIVES**

Ce règlement vise à permettre à la Ville d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale des projets de construction ou d'aménagement des terrains, tout en tenant compte des particularités de chaque situation. Il vise certains territoires et certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Le règlement URB-PIIA2022 apporte plusieurs modifications au règlement antérieur URB-PIIA2019 dans un objectif de faciliter l'analyse des dossiers par le regroupement des plusieurs critères d'évaluation, par la reformulation de ceux-ci et par l'ajout de nouveaux critères qui permettront de faciliter l'atteinte des objectifs et d'augmenter la qualité des projets.

Les principales modifications par chapitre qu'apportent le règlement URB-PIIA2022 sont les suivantes :

### **Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires**

- Aucune modification

### **Chapitre 2 – Dispositions générales**

- Le délai de validité d'une demande passe à 24 mois au lieu de 12;
- Les projets approuvés en vertu d'un règlement antérieur au règlement URB-PIIA2019 sont dorénavant caduques à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Chapitre 3 – Résidentiel**

- Ajout de plusieurs nouveaux travaux assujettis;
  - o Tout travaux qui change l'apparence architecturale;
  - o Tout agrandissement de plus de 10% au lieu de 25%;
  - o L'aménagement paysager d'une nouvelle de construction;
  - o Aménagement d'une espace de stationnement supplémentaire;
- Énumération des travaux non assujetties pour faciliter la compréhension du lecteur;
- Intégration de nouveau d'objectifs en lien avec le développement durable et des critères d'évaluation permettant d'atteindre les nouveaux objectifs comme par exemple, la gestion des eaux de pluies, la lutte aux îlots de chaleur ou la protection des arbres qui sont à conserver lors d'un projet de construction;
- Regroupement de plusieurs critères d'évaluation qui se répètent et qui traite du même sujet;

### **Chapitre 4 – Commercial**

- Ajout de nouveau travaux assujettis;
  - o Tout travaux qui change l'apparence architecturale;
  - o La construction d'un bâtiment accessoire;
- Ajout de critères afin d'éviter des parements extérieurs aux couleurs corporatives de l'entreprise qui occupe le bâtiment ou la suite;
- Regroupement des critères d'évaluation répétitifs traitant du même sujet;

### **Chapitre 5 – Industriel**

- Aucune modification

### **Chapitre 6 – PPU Centre-ville**

- Ajout de nouveau travaux assujettis;
- Regroupement des critères d'évaluation répétitifs traitant du même sujet;

### **Chapitre 7 – PPU Centre-ville**

- Aucune modification

### **Chapitre 8 – PPU Promenades**

- Aucune modification

### **Chapitre 9 – PPU Écoparc**

- Aucune modification

### **Chapitre 10 – Bâtiments d'intérêt patrimonial**

- Ajout de nombreux travaux assujetties nécessaires à la préservation de l'authenticité des bâtiments patrimoniaux identifiés au Plan d'urbanisme;
- Ajout d'objectifs et critères relatifs à la rénovation des bâtiments patrimoniaux, au garage détaché et l'aménagement des terrains.

### **Chapitre 11 – Affichage**

- Aucune modification

### **Chapitre 12 – Antennes de télécommunications et leurs équipements**

- Aucune modification

### **Chapitre 13 – Abattage d’arbre dans une milieu naturel**

- Aucune modification

### **Chapitre 14 – Rang champêtres**

- Ajout d’un critère d’évaluation sur le respect de la volumétrie des bâtiments lors de travaux de construction d’un nouveau bâtiment, les agrandissements et les transformations.

### **Chapitre 15 – Disposition transitoire et finales**

- Modification selon les adaptations nécessaires habituelle

Ce règlement remplace le *Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale URB-PIIA2019*.

De plus, il **n’est pas** susceptible d’approbation référendaire.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
ARTICLE 3	OBJET .....	1
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION .....	1
ARTICLE 5	LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC .....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 6	MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	2
ARTICLE 7	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS .....	2
ARTICLE 8	RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME .....	2
ARTICLE 9	CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE .....	2
ARTICLE 10	DOCUMENTS ANNEXÉS.....	3
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE .....	3
ARTICLE 12	UNITÉS DE MESURE .....	3
ARTICLE 13	ZONE .....	3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 14	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
ARTICLE 15	DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
ARTICLE 16	CONTRAVENTION OU INFRACTION.....	4

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Mathieu Marcil lors de la séance extraordinaire du 27 juin 2022 et que le projet de règlement a été présenté et déposé à cette même séance.

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

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

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale URB-PIIA2022 » de la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville.

**ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville.

**ARTICLE 3 OBJET**

Le présent règlement a pour objet d'assurer un contrôle qualitatif des projets de construction ou d'aménagement de terrain, dans certaines zones et pour certaines catégories de projets, au moment d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux pouvoirs contenus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q, c.A-19.1).

**ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat concernant une opération cadastrale, une construction, un équipement ou un ouvrage visé à l'un des chapitres du présent règlement est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Malgré ce qui précède, sont exclus de l'application du présent règlement, les travaux qui sont exécutés dans une emprise d'une voie de circulation publique ou sur un terrain occupé par un usage public de la sous-classe P1-06 (Parc, espace vert, réserve naturelle ou lieu de conservation) du règlement de zonage en vigueur.

**ARTICLE 5 LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 6 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE
SECTION 1	TEXTE
SOUS-SECTION 1	TEXTE
ARTICLE 1	TEXTE
	Alinéa
	1° Paragraphe
	a) Sous-paragraphe

### **ARTICLE 7 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **ARTICLE 8 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME**

Au présent règlement, un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

### **ARTICLE 9 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

## **ARTICLE 10 DOCUMENTS ANNEXÉS**

La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial, visés par le chapitre 10 du présent règlement, est jointe en annexe A.

Les fiches du guide d'intervention en patrimoine bâti, auxquelles font référence certains critères du chapitre 10, sont jointes à l'annexe B.

Les plans et documents figurant aux annexes du présent règlement en font partie intégrante.

## **ARTICLE 11 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués à l'index terminologique constituant l'annexe A du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression.

Malgré ce qui précède, pour les fins d'application du présent règlement, les mots et expressions suivants doivent être interprétés de la manière suivante :

- 1° « corridor routier » : comprend exclusivement l'emprise routière de l'autoroute 30 et celle de la route 116;
- 2° « rue » : emprise aménagée ou destinée à être aménagée pour la circulation de véhicules routiers et qui est accessible au public, excluant les aires de stationnement, l'autoroute 30 et la route 116;
- 3° « voie de circulation » : comprend les corridors routiers, les rues et les emprises aménagées ou destinées à être aménagées pour la circulation des piétons ou des cyclistes.

## **ARTICLE 12 UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au Système international d'unités (S.I.).

## **ARTICLE 13 ZONE**

Sauf indication contraire, les zones visées auxquelles réfère le présent règlement sont les zones identifiées sur le Plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 14 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés par le conseil municipal.

#### **ARTICLE 15 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la Ville, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

#### **ARTICLE 16 CONTRAVENTION OU INFRACTION**

Les dispositions relatives à une contravention ou une infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.