

SAINT-CYPRIEN
de Napierville



Règlement no.575

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION
VISANT LE VERDISSEMENT DU SECTEUR COMMERCIAL DE LA
MONTÉE DOUGLASS

PROJET

**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE**



**CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 575

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE
REVITALISATION VISANT LE VERDISSEMENT DU
SECTEUR COMMERCIAL DE LA MONTÉE
DOUGLASS**

ATTENDU QUE la Montée Douglass est la principale porte d'entrée et vitrine de la Municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite encourager les propriétaires de commerces et d'entreprises, situés dans le secteur commercial de la Montée Douglass à verdir leurs terrains en leur proposant une subvention pour l'aménagement et la plantation de végétaux;

ATTENDU QUE l'une des orientations du Plan d'adaptation aux changements climatiques 2024-2030 de la Municipalité est de « Développer un milieu de vie de qualité et sécuritaire pour la population » et que les actions prioritaires associées à cette orientation sont :

- De prévenir les impacts sur la santé via les aménagements privés et les infrastructures publiques : zones d'ombrages, parcours actifs, îlots de végétation, verdissement des zones commerciales;
- De prévenir la création d'îlots de chaleur;
- De favoriser la plantation d'arbres en milieu urbain;
- D'élaborer un programme de subvention favorisant le verdissement du secteur commercial.

ATTENDU QU'il y a lieu d'adopter un tel programme de revitalisation visant le verdissement du secteur commercial de la Montée Douglass et d'en déterminer les modalités d'application par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été donné au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu une copie du présent règlement au moins deux jours avant la séance du conseil, l'avoir lu et dispensent l'assemblée de la lecture de celui-ci;

POUR CES MOTIFS,

Le **12 novembre** 2024, le conseil municipal décrète ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
ARTICLE 1.1 - Préambule	5
ARTICLE 1.2 – Terminologie	5
ARTICLE 1.3 – Fonctionnaire désigné.....	5
ARTICLE 1.4 – Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	5
ARTICLE 1.5 – Règlements municipaux	5
CHAPITRE 2 – OBJECTIFS GÉNÉRAUX	6
ARTICLE 2.1 – Objectifs généraux relatifs aux travaux d’amélioration des terrains en façade et des aménagements extérieurs	6
CHAPITRE 3 – CONDITIONS D’ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME	6
ARTICLE 3.1 – Territoire assujéti	6
ARTICLE 3.2 – Propriétés admissibles	7
ARTICLE 3.3 – Critères d’admissibilité.....	7
ARTICLE 3.4 – Travaux extérieurs admissibles	7
ARTICLE 3.5 – Travaux extérieurs et végétaux non admissibles	8
ARTICLE 3.6 – Exclusions	8
CHAPITRE 4 – CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE D’AIDE FINANCIÈRE.....	9
ARTICLE 4.1 – Demande d’aide financière.....	9
ARTICLE 4.2 – Contenu de la demande	9
ARTICLE 4.3 – Étude et approbation de la demande.....	9
ARTICLE 4.4 – Approbation de la demande.....	9
ARTICLE 4.5 – Engagement financier.....	10
ARTICLE 4.6 – Confirmation d’admissibilité.....	10
CHAPITRE 5 – AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE SOUS FORME DE SUBVENTION	10
ARTICLE 5.1 – Coût minimum des travaux	10
ARTICLE 5.2 – Montant maximal de l’aide financière.....	10
ARTICLE 5.3 – Épuisement de l’aide financière	10
ARTICLE 5.4 – Délai d’exécution des travaux	10
ARTICLE 5.5 – Entretien des aménagements de verdissement.....	11
ARTICLE 5.6 – Versement de l’aide financière	11
ARTICLE 5.7 – Récurrence de l’aide financière	11
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES	11
ARTICLE 6.1 – Infractions liées aux fausses déclarations et à l’omission d’entretien	11
ARTICLE 6.2 – Entrée en vigueur	11

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 - Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1.2 – Terminologie

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

Aide financière :	Aide accordée par la Municipalité sous forme subvention.
Bâtiment principal:	Bâtiment servant à un ou plusieurs usages principaux sur le terrain sur lequel il est érigé.
Coût admissible des travaux :	Coût réel des travaux plus le coût des services professionnels nécessaires à la réalisation des travaux.
Coût réel des travaux :	Coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par la Municipalité ou l'entrepreneur.
Entrepreneur :	Titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.
Établissement :	Local ou lieu, s'il n'y a pas de bâtiment, où s'exercent les activités d'une entreprise ou d'un organisme.
Façade principale d'un bâtiment :	Mur ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal qui fait face à une rue. Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, ainsi que dans un projet intégré et ensemble immobilier, la façade principale du bâtiment est celle où est située architecturalement l'entrée principale du bâtiment.
Requérant :	Propriétaire, locataire ou représentant du propriétaire dûment autorisé à déposer une demande d'aide financière dans le cadre du présent règlement.
Surface végétalisée :	Surface qui est couverte de végétaux tels que pelouse, plantes, arbustes et arbres.

ARTICLE 1.3 – Fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application du présent règlement est le responsable de l'émission des permis, tel que désigné en vertu de l'article 14 du Règlement no. 455 sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme ainsi qu'en vertu de la Résolution no. 2024-02-035 du conseil municipal.

ARTICLE 1.4 – Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

ARTICLE 1.5 – Règlements municipaux

Tous les travaux exécutés dans le cadre du présent règlement doivent être effectués conformément aux règlements municipaux en vigueur.

CHAPITRE 2 – OBJECTIFS GÉNÉRAUX

ARTICLE 2.1 – Objectifs généraux relatifs aux travaux d’amélioration des terrains en façade et des aménagements extérieurs

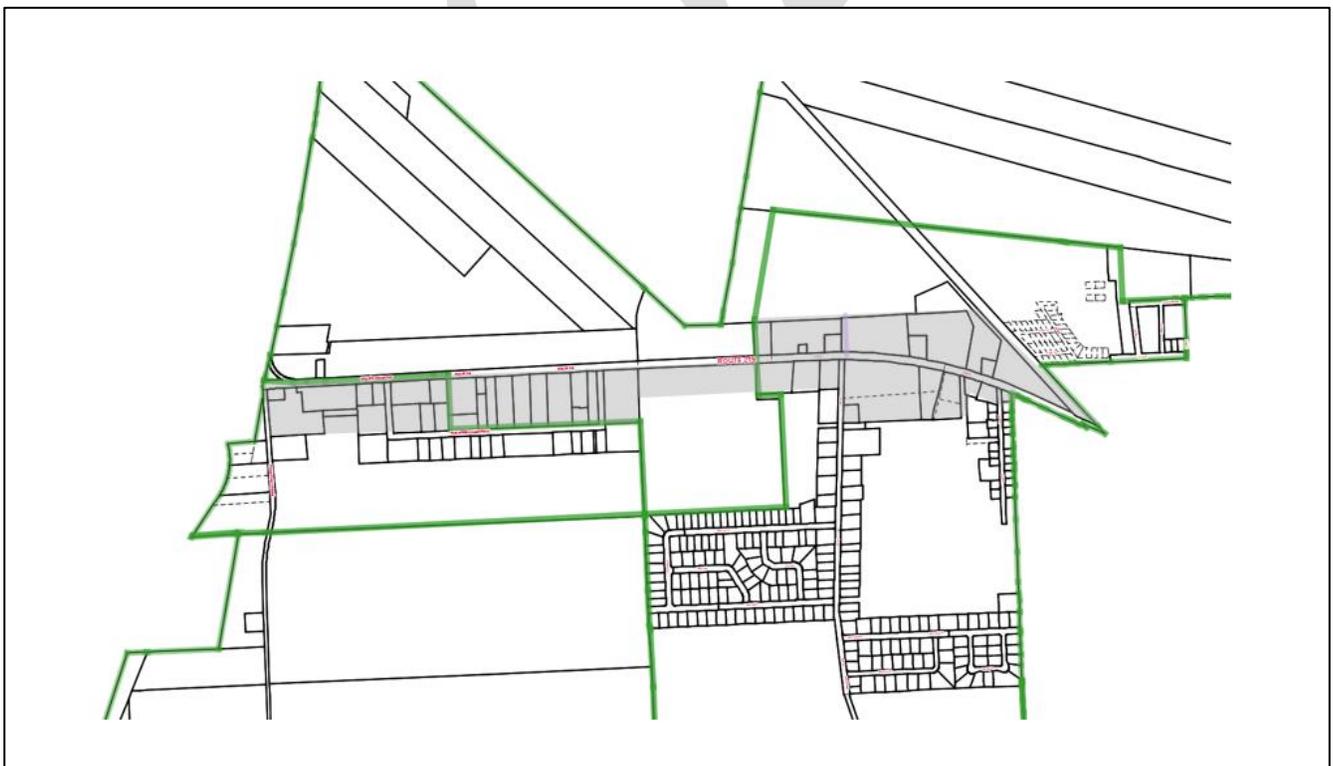
Les objectifs généraux qui doivent guider les interventions sont les suivants :

- 1) Améliorer la qualité et l’apparence des aménagements extérieurs en façade;
- 2) Promouvoir l’intérêt écologique et contribuer à la diminution des îlots de chaleur;
- 3) Assurer une amélioration du cadre de vie quant aux aménagements extérieurs et à la plantation;
- 4) Assurer une mise aux normes des entrées charretières et des aires de stationnement ou de toute autre aire minéralisée non conforme aménagée en façade;
- 5) Diminuer l’impact visuel des aires de stationnement ou de toute autre surface minéralisée aménagée en façade de la rue.

CHAPITRE 3 – CONDITIONS D’ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

ARTICLE 3.1 – Territoire assujetti

Le présent règlement s’applique au secteur commercial de la Montée Douglass, tel qu’illustré dans la trame grisée de la figure suivante :



ARTICLE 3.2 – Propriétés admissibles

Est admissible à l'aide financière prévue au présent règlement, toute propriété, avec un bâtiment principal, sise à l'intérieur du territoire d'application et adjacente à la Montée Douglass et dont l'usage est commercial au sens du Règlement de zonage no. 452.

ARTICLE 3.3 – Critères d'admissibilité

Les travaux faisant l'objet d'une demande d'aide financière en vertu du présent règlement doivent répondre aux critères d'admissibilité suivants :

- 1) Viser à réduire un îlot de chaleur, par le biais de la réalisation de l'un ou plusieurs des types d'aménagements suivants :
 - a. **Aménagement paysager** : Création d'un massif d'arbres, d'arbustes et de vivaces dans un lit de plantation bien défini.
 - b. **Verdissement de stationnement** : Plantation d'arbres à grande canopée et de végétaux denses et variés dans les espaces végétalisés des aires de stationnement. Comme ces vastes espaces minéralisés ne sont pas idéaux pour les végétaux (sels de déglacage, agressions et bris par les véhicules, espace limité pour la croissance des racines et l'accès à l'eau de pluie, etc.), leur verdissement doit être réalisé avec grande attention afin d'assurer le bon établissement des végétaux durant les premières années, et possiblement, atteindre leur pleine maturité.
 - c. **Plantation d'arbres** : Les arbres plantés doivent être des plantes ligneuses possédant un tronc unique qui se ramifie à une certaine hauteur du sol avec une hauteur minimale à maturité de cinq mètres.
- 2) Représenter une plantation diversifiée et bien adaptée au site (essences variées et bonne rusticité);
- 3) L'espace choisi doit être situé en cour avant et permettre d'assurer la pérennité de la plantation;
- 4) Être réalisé sur un terrain avec l'accord écrit et signé du ou des propriétaires
- 5) Être conforme à la réglementation municipale;
- 6) L'emplacement choisi doit démontrer l'absence d'infrastructures souterraines qui pourraient être endommagées par la plantation.

ARTICLE 3.4 – Travaux extérieurs admissibles

Sont admissibles, les travaux énumérés ci-après réalisés sur le terrain d'une propriété admissible dans la mesure où ces travaux s'inscrivent dans les objectifs du programme et visent un gain en verdissement et/ou une diminution des aires minéralisées de la propriété :

- 1) La démolition, l'excavation, le déblai, l'enlèvement et la disposition adéquate du revêtement de sol existant (asphalte, pavé, gravier, bordures de béton ou d'asphalte) aux endroits où il y aura réaménagement des surfaces végétalisées;
- 2) L'aménagement, la transformation, la remise en état ou la construction de bordures de béton, incluant la fondation granulaire lorsque ceux-ci servent à délimiter de nouvelles surfaces végétalisées. Les bordures réalisées en asphalte ne sont pas admissibles;
- 3) L'aménagement de surfaces végétalisées, incluant le remblai de terre végétale :
 - a. Pour une bande végétale entre l'emprise publique et une aire de stationnement extérieure existante;
 - b. Pour une bande végétale entre le bâtiment principal et une aire de stationnement extérieure existante.

- 4) Les travaux de remise en état d'un revêtement de sol, rendus nécessaires par des travaux admissibles par le présent règlement;
- 5) L'enlèvement, le déplacement et la relocalisation d'une enseigne au sol existante, incluant la fondation granulaire et la base de béton, pourvu que la remise en place soit effectuée sur une surface végétalisée;
- 6) La plantation d'un arbre privé en façade, incluant le remblai de terre végétale et le matériel requis;
- 7) Les aménagements paysagers composés de plantes ornementales ou d'arbustes, incluant le remblai de terre végétale et le matériel requis.

ARTICLE 3.5 – Travaux extérieurs et végétaux non admissibles

Sont inadmissibles les travaux énumérés ci-après :

- 1) La construction ou réfection d'une aire de stationnement;
- 2) La construction ou réfection d'une allée de circulation;
- 3) La construction ou réfection d'un accès véhiculaire;
- 4) La construction ou réfection d'un trottoir d'accès au bâtiment principal;
- 5) L'aménagement d'une nouvelle terrasse extérieure;
- 6) Tous les autres travaux non prévus à l'article 3.4.

De plus, les végétaux suivants ne sont pas admissibles à la subvention :

Les essences du genre *Fraxinus* (frêne) ainsi que les espèces exotiques envahissantes suivantes :

- Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*);
- Berce commune (ou sphondyle) (*Heracleum sphondylium*);
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*);
- Dompte-venin de Russie (*Vincetoxicum rossicum*);
- Dompte-venin noir (*Vincetoxicum nigrum*);
- Érable de Norvège, érable plane ou érable platanoides (*Acer platanoides*);
- Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*);
- Nerprun Bourdaine (*Rhamnus frangula*);
- Nerprun Cathartique (*Rhamnus cathartica*);
- Orme de Sibérie (*Ulmus pumila*);
- Renouée de Bohême (*Reynoutria ×bohemica*);
- Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*);
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*);
- Roseau commun (*Phragmites australis subsp. Australis*).

ARTICLE 3.6 – Exclusions

Le présent règlement ne s'applique pas :

- 1) À un établissement appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2) ou de toute loi la remplaçant;
- 2) À un bâtiment à caractère institutionnel au sens du Règlement de zonage no. 452;
- 3) À un bâtiment dont la propriété est détenue en tout ou en partie par les gouvernements provincial et fédéral ou à l'un de leurs ministères ou organismes.

CHAPITRE 4 – CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE D’AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 4.1 – Demande d’aide financière

Tout requérant admissible au programme désirant obtenir une aide financière pour la réalisation de travaux admissibles dans le cadre de ce programme doit présenter une demande à cet effet au fonctionnaire désigné et l’accompagner de tous les documents requis suivant les modalités prévues au présent chapitre.

ARTICLE 4.2 – Contenu de la demande

La demande doit être faite sur le formulaire disponible à cet effet et être dûment signée. Elle doit, notamment, contenir les informations et documents suivants :

- 1) Nom, adresse et numéro de téléphone du requérant et l’adresse du bâtiment faisant l’objet de la demande;
- 2) Un document établissant que le requérant est le dernier propriétaire du bâtiment faisant l’objet de la demande;
- 3) Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute autre personne agissant au nom du propriétaire;
- 4) Une description sommaire des travaux projetés;
- 5) Un plan ou un croquis des aménagements projetés;
- 6) Un estimé préliminaire du coût des travaux. La soumission la plus basse sera retenue;
- 7) Tout autre document ou information pertinents à l’étude de la demande.

ARTICLE 4.3 – Étude et approbation de la demande

Le fonctionnaire désigné étudie la demande du requérant suivant la procédure ci-après présentée :

- 1) **Liste d’attente** : Chacune des demandes est inscrite selon l’ordre d’entrée sur une liste d’attente selon le principe du premier arrivé, premier servi;
- 2) **Vérification de l’admissibilité** : Le fonctionnaire désigné procède à la vérification de l’admissibilité de la demande. Le projet soumis doit être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d’urbanisme en vigueur, et à cette fin :
 - a. Le requérant a fourni les informations requises à l’article 4.2;
 - b. L’immeuble est exempt de toute somme due à la Municipalité au titre des taxes foncières, des taxes de service ou des droits de mutation immobilière;
 - c. Le fonctionnaire désigné s’assure de la disponibilité budgétaire pour l’aide financière accordée sous forme d’aide financière estimée;
 - d. Le requérant fournit, sur demande, un document démontrant sa capacité financière afin d’obtenir le financement nécessaire à la réalisation du projet.

ARTICLE 4.4 – Approbation de la demande

À la suite de la validation de l’admissibilité de la demande, le requérant et le fonctionnaire désigné s’entendent sur un devis précisant la nature des travaux à faire et le requérant s’engage à soumettre dans les 30 jours de l’entente :

- Une demande de permis de construction ou d’un certificat d’autorisation pour l’exécution des travaux conformément aux règlements d’urbanisme en vigueur. À défaut de transmettre les documents exigés au présent article dans le délai prescrit, la demande est annulée.

ARTICLE 4.5 – Engagement financier

La somme d'argent nécessaire sous forme d'aide financière sera réservée au nom du requérant si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis pour l'exécution des travaux a été délivré;
- 2) Les conditions prévues au présent règlement ont été satisfaites.

ARTICLE 4.6 – Confirmation d'admissibilité

Le fonctionnaire désigné valide l'admissibilité de la demande si elle est complète et conforme à toutes les exigences du présent règlement.

À la suite de l'approbation, la demande approuvée est portée sur la liste des projets approuvés et le fonctionnaire désigné réserve, jusqu'à concurrence des sommes allouées au projet et au programme, le montant de la subvention accordée et ce, jusqu'à épuisement du budget du programme.

Un document confirmant l'admissibilité est remis au requérant comprenant toutes les modalités d'application du programme.

Le fonctionnaire désigné produit, lors de chaque session ordinaire du conseil, un rapport indiquant les sommes réservées et les sommes versées en vertu du programme.

CHAPITRE 5 – AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE SOUS FORME DE SUBVENTION

ARTICLE 5.1 – Coût minimum des travaux

Aucune aide financière n'est versée si le coût admissible des travaux exécutés est inférieur à 1 000\$.

ARTICLE 5.2 – Montant maximal de l'aide financière

L'aide financière totale versée au requérant est égale à la moitié du coût des travaux admissibles sans excéder 2 000\$.

Lorsque les services d'un professionnel ou d'un technicien ont été requis pour la confection des plans et des devis pour des travaux admissibles, une aide financière égale à la moitié du coût admissible jusqu'à un maximum de 500\$ est ajoutée à l'aide financière relative aux travaux.

ARTICLE 5.3 – Épuisement de l'aide financière

La participation financière annuelle totale de la Municipalité pouvant faire l'objet d'engagement dans le cadre du présent règlement est déterminée au budget.

Le programme se termine lorsque le budget prévu par la Municipalité à cet effet est épuisé. Aucune aide financière ne peut être délivrée après l'épuisement des budgets disponibles.

ARTICLE 5.4 – Délai d'exécution des travaux

Pour avoir droit à l'aide financière, la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés pour le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré doit être exécutée dans le délai prévu au Règlement no. 455 sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme.

À défaut par le requérant de se conformer aux dispositions du présent article, l'aide financière est annulée.

ARTICLE 5.5 – Entretien des aménagements de verdissement

Le requérant doit entretenir les ouvrages qui ont fait l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement. Tout arbre mort et ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement doit être remplacé. Le requérant ne peut abattre un arbre ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement, sauf lorsqu'autorisé en vertu de la loi ou de la réglementation. Dans la mesure du possible, un arbre abattu doit être remplacé.

ARTICLE 5.6 – Versement de l'aide financière

Lorsque les travaux sont terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4, le requérant doit fournir, pour obtenir l'aide financière, au fonctionnaire désigné les factures, les reçus et toutes autres pièces justificatives démontrant le coût réel des travaux et, le cas échéant, le coût des services professionnels et leur acquittement. Ces pièces justificatives doivent être produites dans un délai de trois (3) mois de la fin des travaux.

Le versement de l'aide financière s'effectue dès que le fonctionnaire désigné a constaté que les travaux sont terminés, qu'ils ont été exécutés conformément aux plans et devis déposés, au permis de construction ou au certificat d'autorisation émis et au présent règlement, et qu'il a reçu les pièces justificatives indiquées au premier paragraphe. Le fonctionnaire désigné fait alors émettre par le Directeur des finances un chèque au montant de l'aide financière réservée.

ARTICLE 5.7 – Récurrence de l'aide financière

Une propriété ayant bénéficié de l'aide financière maximale prévue à l'article 5.2 du présent règlement, par le biais d'une ou de plusieurs demandes n'est plus admissible à de nouvelles demandes en vertu du présent programme.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

ARTICLE 6.1 – Infractions liées aux fausses déclarations et à l'omission d'entretien

Quiconque fournit des fausses déclarations ou omet de respecter l'obligation d'entretien des aménagements de verdissement prévue à l'article 5.5 du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende :

- Dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de deux cents dollars (200\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1000\$) pour une première infraction et d'une amende minimale de quatre cents dollars (400\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2000\$) pour toute récidive;
- Dans le cas d'une personne morale, d'une amende minimale de quatre cents dollars (400\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2000\$) pour une première infraction et d'une amende minimale de huit cents dollars (800\$) et d'une amende maximale de quatre mille dollars (4000\$) pour toute récidive.

En plus des recours prévus au présent article, le Conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale dont, notamment, tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Les infractions prévues au premier paragraphe du présent article s'appliquent sous réserve des sanctions qui peuvent être encourues en raison d'une contravention à la réglementation d'urbanisme municipale.

ARTICLE 6.2 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi, soit le jour de sa publication.

Adoption du règlement

Jean-Marie Mercier,
Maire

Nancy Corriveau,
Directrice générale & greffière-trésorière

Saint-Cyprien-de-Napierville, ce _____ *2024.*

PROJET