PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE

RÈGLEMENT NO. 348-2018 SUR LES PROJETS PARTICULIERSDE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

-

ATTENDU QUE : En vertu des articles 145.36 à 145.40 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil peut adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, modification d'un immeuble;

ATTENDU QUE : Un avis de motion assorti d'un avis pour la dispense de lecture du présent règlement lors de son adoption a été donné à la séance ordinaire du conseil du 12 mars 2018;

ATTENDU QUE : le projet de Règlement numéro 348-2018 a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 12 mars 2018;

ATTENDU QU' : une assemblée de consultation publique a été tenue sur le projet de règlement 348-2018 le 9 avril 2018 à 19h00;

ATTENDU QU' : aucune modification n'est apportée au règlement 348-2018;

ATTENDU QUE : tous les membres du conseil ont reçu copie du présent règlement, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE : Sur proposition de Keven Demers, appuyé par Simon Therrien, le règlement suivant portant le numéro 348-2018, est adopté à l'unanimité à la séance ordinaire du conseil du 09 avril 2018.

Article 1 **Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de «*Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*».

FD - Les Éditions Juridiques FD - 1-800-363-9251 - No. F031

Article 2 **Objet du règlement**

Le Conseil est habilité à autoriser, à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 3 **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage à l'exception des portions du territoire municipal où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Article 4 **Critères d'évaluation**

Les critères utilisés pour l'évaluation de toute demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont les suivants :

4.1 le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
4.2 l'organisation fonctionnelle du projet en regard notamment du stationnement, de l'accès et de la sécurité doit être de qualité;
4.3 les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
4.4 les impacts sur la circulation automobile et piétonne, sur le bruit ambiant, sur la végétation existante et sur l'environnement en général doivent être compatibles avec les usages autorisés dans la zone concernée;
4.5 les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
4.6 le projet doit apporter une contribution significative à la communauté, soit en termes de bât ou d'attractivité, de qualité de vie ou encore, en termes de promotion des valeurs patrimoniales, sociales, culturelles ou sportives.

Article 5 **Critères d'évaluation supplémentaires en zone agricole**

Les commerces et services pourront s'établir dans les zones agricoles seulement s'ils répondent aux critères suivant :

5.1 il n'y a pas d'espace alternatif à l'extérieur des zones agricoles.
5.2 ils devront s'implanter sur des sites de moindre impact, tels les terrains vacants ou les terres en friche, mais en aucun cas ils ne devront s'implanter sur les terres en culture.
5.3 les usages génèrent des inconvénients incompatible avec les milieux urbains.
5.4 Ils devront respecter les mêmes normes d'implantation que les résidences autorisées dans les zones agricoles et devront respecter une distance minimale de 100 mètres de tout autre bâtiment agricole.
5.5 Ils devront avoir obtenu l'approbation de la Table UPA/MRC

Article 6 **Demande d'autorisation**

Une personne qui désire faire approuver un projet visé à l'article 2 doit en faire la demande par écrit.

Article 7 **Renseignements requis et documents accompagnant la demande**

Pour l'analyse de sa demande, le requérant doit fournir les renseignements et documents suivants, en trois exemplaires : les noms, prénom et l'adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant;

7.1 la localisation du projet;
7.2 une description détaillée du projet, incluant notamment les usages projetés;
7.3 l'échéancier de réalisation du projet ;
7.4 les motifs pour lesquelles le projet ne peut se réaliser en conformité avec la réglementation applicable.
7.5 un plan de lotissement ou, selon le cas, un plan projet de lotissement décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet ;
7.6 un plan d'implantation indiquant la localisation des constructions existantes ou projetées sur lequel doivent apparaître, les accès pour véhicules automobiles, les voies de circulation, les espaces de stationnement et les aires de chargement et de déchargement, existants ou projetés, ainsi que l'implantation des constructions voisines existantes ;
7.7 un document indiquant notamment :
   a) la superficie totale de plancher des constructions existantes ou projetées;
   b) les mesures de la volumétrie des constructions existantes ou projetées ;
   c) la hauteur des constructions

FD - Les Éditions Juridiques FD - 1-800-363-9251 - No. F031

existantes et projetées sur le terrain et lorsque requis, sur les terrains limitrophes ;

d) les ratios d'occupation dans le cas des constructions projetées (ex. indice d'occupation du sol, rapport plancher / terrain, unités de logements à l'hectare) ;

7.8 les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres documents requis pour décrire et illustrer :

a) l'apparence architecturale du projet;
b) les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
c) les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
d) les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les murs de soutènement de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
e) les niveaux du terrain existant avant le projet et les niveaux de terrain fini après la réalisation du projet;
f) les niveaux de plancher du bâtiment;
g) l'identification des aires de stationnement incluant la signalisation et les accès;
h) l'éclairage du site et du bâtiment;
i) l'identification des aires et les aménagements prévus en ce qui a trait aux contenants de matières résiduelles et aux dépôts à neige;
j) les propositions d'affichage sur les lieux incluant notamment la localisation des enseignes, le type, le lettrage, les couleurs, les dimensions, etc.;
k) les phases de réalisation du projet, le cas échéant ;

7.9 le titre de propriété du requérant à l'égard du terrain sur lequel doit se réaliser le projet ou une promesse d'achat dudit terrain ou, à défaut, une autorisation du propriétaire du terrain à présenter la demande;

7.10 tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet ainsi que pour bien mesurer les impacts du projet, notamment sur la circulation et le bruit.

Article 7 **<u>Frais d'étude de la demande</u>**

Le requérant doit acquitter au moment du dépôt de sa demande, les frais d'étude de la demande. Les frais

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE

s'élèvent à 1 500$ et sont non remboursables même dans le cas où sa demande est refusée.

Article 8 **Étude de la demande**

Une fois l'ensemble des documents, renseignements et frais remis à la municipalité, la demande d'autorisation est étudiée selon les critères prévus au présent règlement et en fonction de la procédure et des paramètres énoncés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 9 **Dispositions pénales**

Toute personne qui occupe ou utilise un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions d'une résolution sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, commet une infraction et est passible d'une amende de 500 $ pour une personne physique et de 1 000 $ pour une personne morale. Pour toute récidive, l'amende est de 1 000 $ pour une personne physique et de 2 000 $ pour une personne morale. Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise chaque jour constitue une infraction distincte.

Article 10 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

Nicole Viel Noonan,
Mairesse

Frédéric Desjardins
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de promulgation donné le 6 juin 2018

FD - Les Éditions Juridiques FD - 1-800-363-9251 - No. F031