

RÈGLEMENT N° 433

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANSELME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – BUT DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal peut autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après PPCMOI) qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité.

ARTICLE 2 – TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 3 – OFFICIER RESPONSABLE

L'application du présent règlement relève de l'officier responsable nommé selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 4 – RÈGLE DE PRÉSÉANCE

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition incompatible de l'un ou l'autre des règlements mentionnés à l'article 8.

À moins d'indication contraire, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille de spécification, le texte prévaut.

ARTICLE 5 – TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Anselme à l'exception de toute partie du territoire situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique et des portions de ce territoire contenues dans la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

ARTICLE 6 – OBJET D’UNE DEMANDE

Le Conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un PPCMOI qui déroge à l’un ou l’autre des règlements suivants :

1. Règlement de zonage
2. Règlement de lotissement
3. Règlement de construction
4. Règlement sur les conditions d’émission des permis de construction
5. Règlement sur les dérogations mineures.

ARTICLE 7 – TRANSMISSION D’UNE DEMANDE

Une demande d’autorisation d’un PPCMOI doit être transmise à l’officier responsable dans la forme prescrite à l’annexe A et elle doit être accompagnée des documents suivants :

1. Un plan illustrant la localisation et les dimensions du terrain visé par le projet et de toute construction déjà érigée sur ce terrain;
2. Au minimum deux (2) photographies du terrain visé par le projet dont la prise de vue est réalisée à deux points d’observation opposés;
3. Des plans indiquant de manière détaillée les caractéristiques du projet, notamment à l’égard des points suivants :
 - a) Des usages
 - b) Des constructions
 - c) Des densités
 - d) Des dimensions (superficie, volume, hauteur, etc.)
 - e) Des stationnements et de la circulation
 - f) Des aménagements de terrain
 - g) De l’architecture
 - h) De l’affichage
 - i) De l’éclairage
 - j) Des aires de manœuvres ou d’entreposage

Les plans doivent également donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment projeté ou de tout bâtiment existant dont il est projeté la modification et sur les couleurs de ces matériaux

4. Un document d’accompagnement décrivant la nature et les composantes du projet;
5. Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d’une demande de projet particulier (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.).

Tous les documents doivent être produits en un (1) exemplaire papier et un (1) exemplaire en format numérique.

ARTICLE 8 - PROCÉDURE

Après avoir été reconnue conforme à l'article 7, la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation au Conseil.

Le Comité prend en considération les critères d'évaluation énumérés à l'article 9. Au besoin, le Comité peut rencontrer le demandeur. La recommandation du Comité consultatif d'Urbanisme doit viser l'approbation de la demande d'autorisation pour le projet PPCMOI, assortie ou non de conditions, ou sa désapprobation.

Après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sur la demande d'autorisations d'un PPCMOI, le Conseil approuve ou désapprouve par résolution cette demande. Dans le cas d'une désapprobation, la résolution fait mention des motifs d'une telle désapprobation. Dans le cas d'une approbation, la résolution peut prévoir toutes conditions, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doivent être remplies dans le cadre de la réalisation du PPCMOI.

La résolution approuvant la demande entre en vigueur après son approbation par les personnes habiles à voter et par la Municipalité régionale de Comté.

ARTICLE 9 – ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

Un PPCMOI ne peut être autorisé s'il ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme.

ARTICLE 10 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères utilisés pour l'évaluation d'un PPCMOI sont les suivants :

1. La compatibilité des usages prévus dans le projet avec les usages présents dans le milieu environnant
2. Dans le cas de la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, la qualité des caractéristiques architecturales du bâtiment et leur compatibilité avec celles des bâtiments contenus dans le milieu environnant;
3. La qualité des aménagements extérieurs projetés;
4. L'impact du projet sur le voisinage du point de vue de : l'accroissement de la circulation automobile, l'émission de bruits, la projection d'ombres, l'accélération des vents;
5. La contribution du projet à l'enrichissement du patrimoine naturel et bâti;
6. La contribution du projet à la promotion des valeurs sociales, culturelles et familiales.

ARTICLE 11 – FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit joindre à sa demande le paiement des frais d'étude, dont le montant est de 1 000 \$. Ce montant n'est pas remboursable.

ARTICLE 12 – RECOURS ET SANCTIONS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

ARTICLE 13 – PÉNALITÉS

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais, le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la Municipalité.

Le montant de l'amende ne doit pas excéder les limites maximales fixées par la loi, mais ne peut en aucun cas être inférieur, pour une première infraction à 300 \$ si le contrevenant est une personne physique ou à 600 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 200 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Toute infraction qui continue constitue une infraction séparée jour par jour et la pénalité édictée au présent règlement sera infligée pour chaque jour où l'infraction est constatée.

ARTICLE 14 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Saint-Anselme, ce 3^e jour du mois de septembre deux mille dix-neuf.

La secrétaire-trésorière adjointe,

Le maire,

Stéphanie Bélanger

Yves Turgeon

DATE D’AFFICHAGE DE L’AVIS PUBLIC : LE 25 SEPTEMBRE 2019

ANNEXE I

ANALYSE D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER

Réception de la demande et analyse de conformité

Nom et coordonnées du requérant :

Lot(s) :

Adresse :

Zone ou secteur de zone :

Utilisation actuelle :

DOCUMENTS REQUIS	CONFORME	
	OUI	NON
Un plan illustrant la localisation et les dimensions du terrain visé par le projet et de toute construction déjà érigées sur ce terrain		
Au minimum, deux (2) photographies du terrain visé par le projet dont la prise de vue est réalisée à deux points d'observation opposés		
Des plans indiquant de manière détaillée les caractéristiques du projet notamment à l'égard des points suivants : <ul style="list-style-type: none"> a) Des usages b) Des constructions c) Des densités d) Des dimensions (superficie, volume, hauteur, etc.) e) Des stationnements et de la circulation f) Des aménagements de terrain g) De l'architecture h) De l'affichage i) De l'éclairage j) Des aires de manœuvre ou d'entreposage Les plans doivent également donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment projeté ou de tout bâtiment existant dont il est projeté la modification et sur les couleurs des matériaux.		
Un document d'accompagnement décrivant la nature et les composantes du projets		
Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande de projet particulier (ex. simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.)		
Tous les documents doivent être produits en un (1) exemplaire papier et un (1) exemplaire en format numérique		
COMMENTAIRES		
PAIEMENT DES FRAIS EXIGIBLES POUR L'ÉTUDE DU DOSSIER (1 000 \$)		

ANALYSE D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER

Réception de la demande et analyse de conformité

Nom et coordonnées du requérant :

Lot(s) :

Adresse :

Zone ou secteur de zone :

Utilisation actuelle :

DOCUMENTS REQUIS	CONFORME	
	OUI	NON
Un plan illustrant la localisation et les dimensions du terrain visé par le projet et de toute construction déjà érigées sur ce terrain		
Au minimum, deux (2) photographies du terrain visé par le projet dont la prise de vue est réalisée à deux points d'observation opposés		
Des plans indiquant de manière détaillée les caractéristiques du projet notamment à l'égard des points suivants : <ul style="list-style-type: none"> k) Des usages l) Des constructions m) Des densités n) Des dimensions (superficie, volume, hauteur, etc.) o) Des stationnements et de la circulation p) Des aménagements de terrain q) De l'architecture r) De l'affichage s) De l'éclairage t) Des aires de manœuvre ou d'entreposage Les plans doivent également donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment projeté ou de tout bâtiment existant dont il est projeté la modification et sur les couleurs des matériaux.		
Un document d'accompagnement décrivant la nature et les composantes du projets		
Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande de projet particulier (ex. simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.)		
Tous les documents doivent être produits en un (1) exemplaire papier et un (1) exemplaire en format numérique		
COMMENTAIRES		
PAIEMENT DES FRAIS EXIGIBLES POUR L'ÉTUDE DU DOSSIER (1 000 \$)		

