



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-AURÉLIE
MRC DES ETHEMINS

RÈGLEMENT # 08-2015

RÈGLEMENT # 08-2015 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Aurélie, M.R.C. des Etchemins, tenue le 4 mai 2015, à 19 h, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

Son honneur le maire :	Monsieur Gilles Gaudet
Les conseillers :	Madame Caroline Drapeau
	Madame Annie Labbé
	Monsieur Donald Couture
	Madame Pauline Giguère
	Monsieur René Allen
	Monsieur Florian Maranda

Tous formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur Gilles Gaudet.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge nécessaire d'adopter un règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 7 avril 2015;

IL EST PROPOSÉ PAR madame Pauline Giguère
ET IL EST RÉSOLU à l'unanimité

QUE le présent règlement portant le # 08-2015 soit et est adopté.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

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

1.2 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Sainte-Aurélie, à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

1.3 Objectifs

Le conseil municipal peut autoriser, sur demande, à certaines conditions et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité.

1.4 Domaine d'application

L'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements visés, doit être délivrée conformément aux dispositions du présent règlement.

1.5 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 2.1.

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

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

1.6 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.7 Terminologie

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

1.8 Application du règlement

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

CHAPITRE 2 PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER

2.1 Objet d'une demande

Le conseil municipal peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements suivants :

- le règlement de zonage;
- le règlement de lotissement;
- le règlement de construction;
- le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur limité à une disposition relative aux conditions d'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

2.2 Transmission d'une demande

En vue de l'autorisation prévue à l'article 2.1 du présent règlement, la demande d'autorisation doit être déposée à l'officier responsable et celle-ci doit contenir les documents suivants :

- 1) Les noms, prénoms, adresses postales et courriel, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- 2) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 3) Un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté le projet particulier et les terrains limitrophes;
- 4) Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par le projet particulier et les terrains limitrophes;
- 5) Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes du projet particulier, notamment à l'égard :
 - a) des usages;
 - b) des constructions;
 - c) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.);
 - d) des stationnements et de la circulation;
 - e) des aménagements du terrain;
 - f) de l'architecture;
 - g) de l'affichage;
 - h) de l'éclairage;
 - i) des aires de manœuvres ou d'entreposage;
 - j) 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.).

2.3 Frais exigible

Le requérant doit joindre à sa demande le paiement des frais d'étude dont le montant est de 1 000.00 \$. Ce montant n'est pas remboursable. S'il est possible de publier l'avis public de consultation dans le journal municipal, le montant sera réduit à 700.00 \$.

2.4 Forme de la demande

Tous les documents énumérés à l'article 2.2 du présent règlement doivent être produits en deux (2) exemplaires.

2.5 Transmission de la demande d'autorisation au comité consultatif d'urbanisme

L'officier responsable (inspecteur en bâtiment et en environnement) est chargé de vérifier si la demande est complète. Lorsque celle-ci est complète et que les frais exigibles ont été dûment acquittés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

2.6 Étude de la demande d'approbation par le comité consultatif d'urbanisme

Pour formuler sa recommandation sur un projet particulier, le comité consultatif d'urbanisme prend en considération les critères d'évaluation énumérés à l'article 3 du présent règlement. La recommandation du comité consultatif d'urbanisme doit viser l'approbation de la demande d'autorisation pour le projet particulier, assortie ou non de conditions, ou sa désapprobation.

2.7 Approbation ou désapprobation d'un projet particulier

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme sur la demande d'autorisation d'un projet particulier, le conseil municipal approuve ou désapprouve par résolution cette demande. Dans le cas d'une approbation, la résolution peut prévoir toute condition, ou égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie dans le cadre de la réalisation du projet particulier. À titre d'exemple, le conseil municipal peut notamment exiger que le projet particulier soit réalisé dans un délai qu'il fixe ou que des garanties financières soient fournies.

2.8 Entrée en vigueur de la résolution

Une résolution approuvant une demande d'autorisation du projet particulier entre en vigueur après son approbation par les personnes habiles à voter et par celle de la M.R.C. des Etchemins.

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier sont les suivants :

- 1) la démonstration de l'organisation fonctionnelle du projet particulier au stationnement, à l'accès et à la circulation;
- 2) la valorisation de l'immeuble concerné et du secteur limitrophe au moyen d'un aménagement paysager soigné et adapté et, de façon générale, par la qualité de la construction projetée et des aménagements extérieurs;
- 3) l'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une alternative intéressante au sein du milieu;
- 4) l'intégration et l'harmonie de toutes les composantes du projet particulier;
- 5) le respect des objectifs du plan d'urbanisme de la municipalité.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

4.1 Officier responsable

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi qu'à tout autre officier responsable désigné à cette fin.

L'officier responsable peut entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et pour ce faire, peut délivrer les constats d'infraction.

4.2 Recours et sanctions

Les dispositions prescrites par le chapitre 8 du règlement #08-2007 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici récitées.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : 7 avril 2015.
Adoption : 4 mai 2015.
Avis de promulgation : 6 mai 2015.

Gilles Gaudet
Maire

Andrée-Anne Verreault, CPA, CA
Directrice générale et secrétaire-trésorière