PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LAC-AUX-SABLES
MRC DE MÉKINAC

RÈGLEMENT # 2023-598

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

LE CONSEIL ADOPTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1. OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et 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 du Titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-aux-Sables.

Cependant, aucun projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ne peut être autorisé dans les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

3. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au Règlement de zonage de la Municipalité de Lac-aux-Sables s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

Les termes suivants se définissent cependant comme suit :

Comité consultatif d'urbanisme :

Le Comité consultatif constitué par le Conseil municipal de la Municipalité de Lac-aux-Sables aux termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ. c.A-19.1).

Conseil :

Le Conseil de la Municipalité de Lac-aux-Sables.

Projet particulier :

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation ou d'un immeuble.

CHAPITRE II POUVOIR DU CONSEIL

Le Conseil de la Municipalité de Lac-aux-Sables est habilité à autoriser, sur demande et 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* et en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

CHAPITRE III OBJET

4. CATÉGORIES DE PROJETS PARTICULIERS

Une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut porter sur les catégories de projets suivantes :

1º Construction d'un immeuble;

2º Modification d'un immeuble, incluant une transformation ou un agrandissement;

3º Occupation d'un immeuble, incluant un nouvel usage ou un changement d'usage.

CHAPITRE IV TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

5. CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande d'autorisation d'un projet particulier doit être transmise par écrit et être signée par le requérant ou son mandataire.

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1º Le formulaire fourni par la Municipalité dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, le cas échéant;

2º Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;

3º Le tarif applicable;

4º Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble ou un document établissant qu'il détient une offre d'achat acceptée à l'égard de ce dernier;

5º Toute information permettant de connaître la nature des travaux projetés, s'il y a lieu;

6º Un plan à l'échelle, par un professionnel si nécessaire, localisant et identifiant toutes les composantes du projet particulier, notamment, à l'égard :

a) des usages;

b) des constructions;

c) des densités;

d) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.);

e) des stationnements et de la circulation;

f) des aménagements du terrain (notamment les arbres, arbustes, haies, espaces gazonnés, sentiers piétonniers, etc.);

g) de l'architecture et de l'apparence extérieure;

h) de l'affichage;

i) de l'éclairage;

j) des aires de manœuvre ou d'entreposage.

7º Un plan, par un professionnel si nécessaire, illustrant toute construction existante;

8º Des photographies ou un plan permettant d'illustrer le projet particulier en relation avec les immeubles voisins;

9º Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande de projet particulier permettant notamment d'évaluer le projet avec les critères d'évaluation prévus au présent règlement (ex. : simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.);

6. TARIFICATION

Les frais d'une demande de projet particulier est fixé à 500 $ sauf indication contraire au règlement relatif aux permis et certificats et/ou au règlement de tarification annuelle en vigueur.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat ni les frais de tenue d'un registre et d'un scrutin référendaire. Ces frais relatifs au registre et au scrutin référendaire sont payables par le demandeur de projet particulier avant les avis publics de tenue de l'évènement, s'il y a lieu.

7. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné, et/ou la directrice de l'urbanisme, examine le projet et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés par le présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet le projet au Comité consultatif d'urbanisme.

8. EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité évalue la demande en fonction des critères applicables au projet particulier.

Le comité peut, dans l'exercice de ses fonctions, notamment :

1º Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;

2º Visiter l'immeuble concerné et les immeubles voisins ou limitrophes.

Le Comité transmet au Conseil une recommandation à l'égard de la demande. Il peut suggérer des conditions d'approbation.

9. DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir reçu la recommandation du Comité, le Conseil accorde ou refuse la demande.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet particulier.

Le Conseil peut notamment exiger que le projet particulier soit réalisé dans un délai qu'il fixe ou que des garanties financières soient fournies.

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, la directrice générale et greffière-trésorière en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

10. PROCÉDURE DE CONSULTATION PUBLIQUE ET D'APPROBATION

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble autorisé par le conseil municipal et qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est soumis à la consultation publique et à l'approbation des personnes habiles à voter et à celle de la MRC, conformément aux dispositions des articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de cette loi.

11. AFFICHAGE

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, la municipalité doit installer, bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, une affiche décrivant la nature du projet et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet.

12. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution, entrée en vigueur, par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables sont remplies, en outre de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE V ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

13. PLAN D'URBANISME

Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité.

14. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

1° la compatibilité des usages projetés avec le milieu d'insertion, incluant les usages autorisés dans la zone;

2º la démonstration de l'intégration harmonieuse, au milieu, du projet particulier quant à son implantation, sa volumétrie, son architecture, son usage, sa densité et son aménagement extérieur;

3º la démonstration de l'organisation fonctionnelle du projet particulier quant au stationnement, à l'accès et à la circulation;

4º 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;

5º l'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une alternative intéressante au sein de ce milieu;

6º l'intégration et l'harmonie de toutes les composantes du projet particulier;

7º La démonstration que le projet particulier n'augmente pas de façon significative le degré de nuisances par rapport aux usages déjà autorisés dans la zone concernée en termes de bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence extérieure du bâtiment et du terrain, délinquance, etc.

8º la démonstration quant à la mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations, en privilégiant soit le maintien de la végétation en place ou l'apport additionnel de telle végétation;

9º une démonstration quant aux impacts environnementaux peu significatifs par rapport aux usages et constructions déjà autorisés dans la zone sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;

10º la démonstration que le projet particulier améliore la situation de l'immeuble existant en termes d'implantation, d'apparence extérieure ou d'usage, sans affecter de façon significative la quiétude et la qualité du cadre bâti limitrophe, tout en considérant les usages et constructions qui sont autorisés dans la zone;

11º une démonstration de la faisabilité du projet particulier selon un échéancier de réalisation prévu en termes d'autorisation requise, de coûts, etc.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS PÉNALES

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement administratif s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici entièrement reproduites.

15. INFRACTION ET PÉNALITÉ

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible d'une amende telle que prescrite par l'article 3 du règlement administratif numéro 2013-514.

La Municipalité peut aussi exercer tout autre recours civil afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

16. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LAC-AUX-SABLES
M.R.C. DE MÉKINAC
CE 10 OCTOBRE 2023

/S/ YVON BOURASSA	/S/ MANUELLA PERRON
Yvon Bourassa Maire	Manuella Perron Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme à Lac-aux-Sables, ce 27 octobre 2023

Manuella Perron, OMA
Directrice générale et greffière-trésorière

À titre indicatif seulement :
Avis de motion donné le 13 juin 2023.
Dépôt du projet et adoption le 13 juin 2023
Avis de consultation publique : 27 septembre 2023
Consultation publique : 5 octobre 2023
Adoption règlement final : 10 octobre 2023 résolution 2023-10-280
Attestation de conformité : 23 octobre 2023_
Avis de promulgation: 27 octobre 2023_
Modifié le
Abrogé le