



RÈGLEMENT NUMÉRO 121-2012

**RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE**

ADOPTION : 5 juin 2012

EN VIGUEUR : Juin 2012

TABLE DES MATIÈRES

1.	CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.3	OBJECTIFS	2
1.4	DOMAINE D'APPLICATION.....	2
1.5	RÈGLE DE PRÉSÉANCE	2
1.6	RENVOIS	2
1.7	TERMINOLOGIE.....	2
1.8	APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
2.	CHAPITRE II : PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER.....	3
2.1	OBJET D'UNE DEMANDE	3
2.2	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	3
2.3	FRAIS EXIGIBLE	4
2.4	FORME DE LA DEMANDE	4
2.5	TRANSMISSION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
2.6	ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
2.7	APPROBATION OU DÉSAPPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER	4
2.8	ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉOLUTION.....	4
3.	CHAPITRE III : CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5
4.	CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES.....	6
4.1	OFFICIER RESPONSABLE	6
4.2	RECOURS ET SANCTIONS.....	6
4.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6

PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES

1. CHAPITRE I : 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 Lac-Etchemin, 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 :

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 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.

**2. CHAPITRE II : PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION
D'UN PROJET PARTICULIER**

2.1 OBJET D'UNE DEMANDE

Le conseil 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 :

- 1) Le règlement de zonage.
- 2) Le règlement de lotissement.
- 3) Le règlement de construction.
- 4) 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 densités;
 - d) des dimensions (superficies, volumes, hauteur, etc.);
 - e) des stationnements et de la circulation;
 - f) des aménagements du terrain;
 - g) de l'architecture;
 - h) de l'affichage;

PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

i) de l'éclairage;

j) des aires de manœuvres ou d'entreposage;

6° 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 du paiement des frais d'étude dont le montant est de 1 000 \$. Ce montant n'est pas remboursable.

2.4 FORME DE LA DEMANDE

Tous les documents énumérés à l'article 2.2 du présent règlement doivent être produits en deux 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 désapprobation, la résolution fait mention des motifs d'une telle désapprobation. Dans le cas d'une approbation, la résolution peut prévoir toute condition, eu 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 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 RÉOLUTION

Une résolution approuvant une demande d'autorisation d'un projet particulier entre en vigueur après son approbation par les personnes habiles à voter et par celle de la Municipalité régionale de comté des Etchemins.

3. CHAPITRE III : 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'intégration harmonieuse, au milieu, du projet particulier quant à son implantation, sa volumétrie, son architecture, son usage, sa densité et son aménagement extérieur;

2° la démonstration de l'organisation fonctionnelle du projet particulier au stationnement, à l'accès et à la circulation;

3° 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;

4° l'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une alternative intéressante au sein du milieu;

5° l'intégration et l'harmonie de toutes les composantes du projet particulier.

4. CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

4.1 OFFICIER RESPONSABLE

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi que 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

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes suivantes :

- 1° pour une première infraction, une amende de 1 000 \$ plus les frais pour une personne physique et une amende de 2 000 \$ plus les frais pour une personne morale;
- 2° pour une deuxième infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), d'une amende de 2 000 \$, plus les frais pour une personne physique et une amende de 4 000 \$ plus les frais pour une personne morale;
- 3° toute infraction continue constitue une infraction séparée, jour par jour, et la pénalité édictée au présent règlement est infligée pour chaque jour où l'infraction est constatée;
- 4° à défaut du paiement immédiat ou dans les délais fixés par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou d'un emprisonnement pour une durée n'excédant pas trente (30) jours. Ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais;
- 5° lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par saisie et vente des biens de ladite personne.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

MAIRE

**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL/
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER**

AVIS DE MOTION :	1^{er} mai 2012
ADOPTION DU PROJET :	1^{er} mai 2012
AVIS CONSULTATION PUBLIQUE :	28 mai 2012
ADOPTÉ LE :	5 juin 2012
PUBLIÉ LE :	Info du Lac, édition de juin 2012
Certificat de la MRC :	13 juin 2012

PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Laurent Rheault, directeur général/secrétaire-trésorier de la Municipalité de Lac-Étchemin, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public d'adoption du règlement numéro 121-2012 dans le bulletin municipal l'Info du Lac, édition de juin 2012 et l'avoir affiché dans le hall de l'Édifice municipal le 6 juin 2012.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 6 juin 2012.

Le directeur général/secrétaire-trésorier,

Laurent Rheault, M.A.P., OMA