



**VILLE DE BEAUPRÉ**

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1256**



QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ  
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1256

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

AVIS DE MOTION : 20 JANVIER 2020

ADOPTION : 3 FÉVRIER 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 février 2020

Assemblée ordinaire du conseil de la Ville de Beaupré le 3<sup>e</sup> jour du mois de février 2020, à 19 h 30,  
à l'Hôtel de Ville de Beaupré, à laquelle étaient présents :

M. Pierre Renaud, maire  
Mme Nancy Pelletier, conseillère #1  
M. Christian Blouin, conseiller #2  
M. Pierre Carignan, conseiller #3  
M. Serge Simard, conseiller #4  
M. Michel Beaumont, conseiller #5  
Mme Michèle Abdelnour, conseillère #6

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR PIERRE RENAUD, MAIRE

Absences motivées :

Aucune

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun  
des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

## RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO 9331-030220

**ATTENDU QUE** la Ville de Beauré a le pouvoir en vertu des articles 145.36 à 145.40 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme d'adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**ATTENDU QUE** la technique des projets particuliers est un outil utile et pratique pour les projets présentant des caractéristiques particulières, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le recours à cette technique permet une flexibilité dans l'application de la réglementation d'urbanisme et permet d'encadrer le développement urbain par projet.

**ATTENDU QUE** la Ville de Beauré a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le 3 février 2020, conformément à la Loi;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 20 janvier 2020;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Madame Michèle Abdelnour et résolu unanimement que le conseil adopte le règlement numéro 1256 intitulé « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble »;

**QUE** le projet de règlement est annexé à la présente;

**QUE** la greffière de la Ville de Beauré soit et est autorisée par les présentes à publier dans les journaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement;

**QUE** des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de La Côte-de-Beauré.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>1</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>1</b>
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION .....	1
1.1.4 VALIDITÉ .....	1
1.1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS .....	1
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>2</b>
1.2.1 UTILISATION DU GENRE MASCULIN .....	2
1.2.2 RENVOI .....	2
1.2.3 TERMINOLOGIE .....	2
1.2.4 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	2
1.2.5 JOUR FÉRIÉ .....	2
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>3</b>
1.3.1 AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	3
1.3.2 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	3
1.3.3 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	3
1.3.4 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE .....	3
<b>SECTION 4 : DISPOSITIONS PÉNALES</b> .....	<b>4</b>
1.3.5 CONSTAT D'INFRACTION .....	4
1.3.6 INFRACTION .....	4
1.3.7 RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS .....	4
1.3.8 AMENDES .....	4
1.3.9 CLAUSES PÉNALES .....	5
1.3.10 AUTRES RECOURS .....	5
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>6</b>
<b>SECTION 1 : PROJETS PARTICULIERS ADMISSIBLES</b> .....	<b>6</b>
2.1.1 CATÉGORIES DE PROJETS PARTICULIERS .....	6
2.1.2 ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE .....	6
2.1.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE .....	6
<b>SECTION 2 : CRITÈRES D'ÉVALUATION</b> .....	<b>7</b>
2.2.1 ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION .....	7

<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>9</b>
<b>SECTION 1 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET</b> .....	<b>9</b>
3.1.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE .....	9
3.1.2 CONTENU D'UNE DEMANDE .....	9
3.1.3 TARIFICATION .....	10
<b>SECTION 2 : RÈGLES DE PROCÉDURE POUR L'APPROBATION D'UNE DEMANDE</b> .....	<b>11</b>
3.2.1 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	11
3.2.2 ANALYSE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (C.C.U.) .....	11
3.2.3 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL .....	11
3.2.4 ADOPTION DE LA RÉOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER .....	11
3.2.5 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	12
3.2.6 FAUSSE DÉCLARATION .....	12
3.2.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION .....	12
3.2.8 MODIFICATION D'UN PROJET PRÉALABLEMENT AUTORISÉ .....	13
3.2.9 ABANDON D'UN PROJET PARTICULIER PRÉALABLEMENT AUTORISÉ .....	13
<b>CHAPITRE 4</b> .....	<b>14</b>
<b>SECTION 1 : ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>14</b>
4.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	14

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* » et porte le numéro 1256.

##### **1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Beaupré, sauf si l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

##### **1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement vise à habiliter le conseil municipal 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 d'urbanisme. Il vise à encadrer le développement urbain cas par cas, à faciliter la mise en valeur d'emplacements problématiques et à permettre une flexibilité et une plus grande adaptation à la spécificité des milieux. Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du règlement du plan d'urbanisme en vigueur de la Ville de Beaupré.

##### **1.1.4 VALIDITÉ**

Le conseil de la Ville de Beaupré adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

##### **1.1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tous les autres règlements municipaux et d'urbanisme qui sont applicables en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.2.1 UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

### 1.2.2 RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 1.2.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation, du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre sur la terminologie du **Règlement de zonage numéro 1192** en vigueur ou dans tout autre règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ledit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### 1.2.4 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenu dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et lesdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

### 1.2.5 JOUR FÉRIÉ

Si le délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

## SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.3.1 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'expression « autorité compétente » désigne tout employé du Service de l'urbanisme de la Ville de Beaupré.

### 1.3.2 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

### 1.3.3 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente peut :

1. Visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété, incluant l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est respecté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement, notamment l'autorité compétente peut prendre des photographies des lieux visités et des mesures et être accompagnées d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise;
2. Émettre un avis de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction;
3. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise;
4. Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

### 1.3.4 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visite et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque.

## SECTION 4 : DISPOSITIONS PÉNALES

### 1.3.5 CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

### 1.3.6 INFRACTION

Commets une infraction toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

### 1.3.7 RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commets une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personne, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

### 1.3.8 AMENDES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commets une infraction et est passible pour chaque récidive :

1. S'il s'agit d'une personne physique :
  - a) Pour une première infraction, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1000 \$;
  - b) Pour toute récidive, d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 2000 \$;

2. S'il s'agit d'une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 2000 \$;
- b) Pour toute récidive, d'une amende minimale de 2000 \$ et maximale de 4000 \$.

### **1.3.9 CLAUSES PÉNALES**

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour pour jour, une infraction distincte et la pénalité prescrite pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour où l'infraction se poursuit.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés, en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au code de procédure pénale (L.R.Q.c.C-25.1).

### **1.3.10 AUTRES RECOURS**

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1).

## **CHAPITRE 2**

### **PROJETS PARTICULIERS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **SECTION 1 : PROJETS PARTICULIERS ADMISSIBLES**

##### **2.1.1 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 suivants :

1. La construction d'un immeuble;
2. La modification d'un immeuble, incluant une transformation, une reconstruction ou un agrandissement;
3. L'occupation d'un immeuble, incluant un nouvel usage ou un changement d'usage.

##### **2.1.2 ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être admissible, une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déroger à l'une ou l'autre ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

##### **2.1.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE**

Afin de déposer une demande, les conditions suivantes doivent être respectées :

1. Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
2. Le projet n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

## SECTION 2 : CRITÈRES D'ÉVALUATION

### 2.2.1 ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION

Une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est évaluée en fonction des critères suivants lorsqu'ils sont applicables :

1. Dans tous les cas, le projet doit respecter les objectifs du règlement du plan d'urbanisme en vigueur;
2. Le projet vise la complémentarité et la compatibilité de l'usage ou des usages proposés avec les usages présents et autorisés dans le milieu d'insertion;
3. Le projet particulier a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble ou du site sans comporter d'inconvénients pour les propriétés avoisinantes, notamment au niveau des nuisances comme le bruit, la poussière, la fumée, les odeurs, la vibration, activité nocturne, apparence extérieure du bâtiment et du terrain;
4. L'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport positif du projet au sein de ce milieu;
5. Le projet particulier contribue à améliorer le domaine public et à créer un environnement attractif et sécuritaire;
6. Le projet particulier ne compromet pas ni ne diminue les efforts de la Ville pour assurer un développement harmonieux et cohérent;
7. Le projet particulier mise sur une intégration harmonieuse dans le milieu bâti au niveau de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
8. Les objectifs et les critères de qualité d'intégration du projet sur l'architecture et les matériaux sont pris en considération suivant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable;
9. Le projet favorise une implantation, une orientation et une fenestration qui met à l'avant-plan l'utilisation des énergies passives et renouvelables (solaire, ventilation);
10. Le projet particulier favorise l'accès universel au bâtiment pour les personnes à mobilité réduite;
11. Le projet particulier ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
12. Dans le cas d'une nouvelle construction, le projet met en valeur les vues d'intérêt sur les éléments naturels, le cas échéant;
13. Les avantages des propositions de démolition ou de mise en valeur des éléments architecturaux des bâtiments conservés;

14. Le projet particulier vise à créer un milieu de vie attractif et sécuritaire et vise à l'équilibre entre les besoins, les intentions, les attentes et les réalités du milieu;
15. La qualité d'intégration du projet particulier sur le site d'insertion dont le respect de la topographie, le drainage naturel, la conservation et la protection des arbres;
16. Les avantages des propositions de mise en valeur des aménagements du terrain, soit le maintien ou l'ajout d'espaces verts, de plantation qui permettent de clarifier les limites des espaces privé et public et pour diminuer l'impact visuel des stationnements et des voies d'accès en cour avant;
17. La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement à l'aménagement des stationnements, aux accès, aux aires de chargement et déchargement, à l'éclairage sobre et à la sécurité;
18. Les cours, et particulièrement la cour avant, sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (pelouse, plantes vivaces, arbustes et arbres);
19. L'aménagement proposé favorise les espaces végétalisés et/ou perméables;
20. Pour les projets particuliers d'envergure comprenant des nouvelles constructions de plus de 4 étages, le projet minimise les impacts négatifs sur son environnement, notamment au niveau de l'ombrage, du vent, du bruit et des émanations et l'implantation maximise la superficie d'espaces libres dédiés aux aires et aux cours communes.

## **CHAPITRE 3**

### **CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER ET RÈGLES DE PROCÉDURE**

#### **SECTION 1 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET**

##### **3.1.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE**

Toute demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être transmise par écrit à l'autorité compétente et accompagnée du paiement relatif à l'étude de la demande tel que prescrit à l'article 3.1.3. du présent règlement.

##### **3.1.2 CONTENU D'UNE DEMANDE**

Le requérant doit soumettre les renseignements suivants :

1. Les noms, prénoms, adresses postales, courriels et numéros de téléphone du requérant ou d'un représentant autorisé;
2. Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
3. Un écrit exposant les motifs de la demande, une description détaillée du projet particulier et les raisons pour lesquelles le projet ne peut se conformer à la réglementation d'urbanisme faisant l'objet de la demande.
4. Un document d'accompagnement démontrant l'intégration des interventions projetées et les mesures proposées pour favoriser l'insertion harmonieuse du projet dans son milieu d'insertion en fonction des critères applicables au projet;

De plus, le requérant doit soumettre les renseignements et les documents suivants, lorsque requis :

1. Un plan montrant la situation actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation (usages, bâtiments, constructions et aménagement du terrain) et les constructions et bâtiments à être érigés ainsi que l'insertion dans la trame urbaine en y indiquant l'occupation des terrains qui sont adjacents au terrain visé par la demande;
2. Des photographies récentes de l'immeuble visé par la demande ainsi que son milieu d'insertion;
3. La densité en terme de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ou du nombre de logements à l'hectare;

4. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures : plans des coupes et des élévations projetées, esquisses, croquis, à l'échelle montrant les travaux à exécuter, signés et scellés lorsque requis en vertu d'une loi régissant l'exercice d'une profession, par un professionnel au sens du Code des professions (L.R.Q.,c.C-26), habileté à le faire;
5. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour la finition extérieure d'une nouvelle construction ou pour toutes transformations extérieures;
6. Les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants;
7. Un plan montrant les accès véhiculaires, les espaces de stationnement, les trottoirs, les chaînes de rue, les liens piétons et cyclistes, les accès sans obstacle, les aires de chargement et de déchargement, les aires de conteneurs pour la récupération et à déchets;
8. Lorsque nécessaire et pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet sur l'ensoleillement, le vent, la circulation et relativement au bruit, aux émanations et aux zones de contraintes;
9. Lors d'une demande visant un projet d'enseigne, un plan montrant les dimensions, la description des matériaux utilisés, la sélection des couleurs, le système d'éclairage et l'endroit de l'installation;
10. Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose;
11. L'autorité compétente peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet et tout autre document de façon à avoir une bonne compréhension du projet particulier;
12. Toute autre information ou tout document complémentaire portant sur un aspect du projet exigé par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou le Conseil municipal.

### 3.1.3 TARIFICATION

Le requérant doit acquitter des frais de 1500 \$ aux fins de l'étude de la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Ce montant doit être payé lors du dépôt de la demande et n'est pas remboursable. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Nonobstant le premier alinéa, ce montant est remboursable, sans intérêt, seulement si le conseil municipal décide de refuser la demande ou d'interrompre la procédure avant l'adoption du premier projet de résolution visant à approuver la demande.

Le conseil municipal se réserve le droit d'interrompre à tout moment la procédure d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

## SECTION 2 : RÈGLES DE PROCÉDURE POUR L'APPROBATION D'UNE DEMANDE

### 3.2.1 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente examine la demande et vérifie toutes les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis en fonction du présent règlement.

Lorsque la demande est complétée, l'autorité compétente la transmet au comité consultatif d'urbanisme.

La demande peut également être transmise à d'autres services municipaux pour recueillir leurs préoccupations et leurs recommandations.

### 3.2.2 ANALYSE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (C.C.U.)

Dès que l'autorité compétente lui transmet la demande de projet particulier, le comité consultatif d'urbanisme doit analyser la demande et vérifier si elle rencontre les critères d'évaluation applicables du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme peut, à sa discrétion :

1. Demander au requérant toute autre information pouvant compléter la demande;
2. Rencontrer le requérant de la demande;
3. Visiter l'immeuble visé par la demande;
4. Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme, après analyse de la demande, transmet au conseil municipal une recommandation à l'égard de la demande. Ce comité peut suggérer des conditions d'approbations.

### 3.2.3 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présenté conformément au présent règlement.

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

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

### 3.2.4 ADOPTION DE LA RÉOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER

Les articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande.

La résolution autorisant la demande de projet particulier doit être approuvée par les personnes habiles à voter, si elle est susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123, alinéa 3, paragraphe 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier. Cette obligation cesse lorsque le conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à la faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par les personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

Suivant l'adoption d'un projet de résolution par lequel le Conseil accorde la demande d'un projet particulier, la Ville tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

### **3.2.5 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Sur réception de la résolution du conseil municipal accordant la demande d'un projet particulier, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat au requérant si les conditions prévues à ladite résolution sont remplies et si la demande de permis est conforme aux autres dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

En cas de contradiction entre une dérogation autorisée dans le texte d'une résolution d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et un plan qui y est annexé, le texte prévaut. Par ailleurs, si un plan prévoit une dérogation aux règlements d'urbanisme alors que le texte est muet à ce sujet, la dérogation n'est pas réputée être autorisée par le conseil municipal.

### **3.2.6 FAUSSE DÉCLARATION**

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

### **3.2.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION**

La résolution accordant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas validement déposée à l'autorité compétente et complète dans un délai de 18 mois suivant l'adoption de la résolution, sauf s'il est expressément mentionné un délai autre dans la résolution accordant la demande d'autorisation.

### **3.2.8 MODIFICATION D'UN PROJET PRÉALABLEMENT AUTORISÉ**

Un projet particulier autorisé par résolution du conseil municipal peut être modifié pourvu que la modification respecte les conditions émises à la résolution du conseil municipal accordant la demande d'autorisation, qu'elle n'excède pas les dérogations accordées et qu'elle respecte les autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Lorsqu'une de ces exigences n'est pas respectée, une nouvelle résolution autorisant les changements est requise et la demande de modification est assujettie à une nouvelle procédure d'approbation.

### **3.2.9 ABANDON D'UN PROJET PARTICULIER PRÉALABLEMENT AUTORISÉ**

Une modification à un projet particulier autorisé par résolution du conseil municipal visant à rendre le projet conforme de plein droit aux règlements d'urbanisme en vigueur est permise.

Dans ce cas, la résolution autorisant le projet particulier devient nulle et sans effet à partir de la date où le propriétaire obtient un permis de construction ou un certificat d'autorisation relativement à un projet conforme et qu'il réalise les changements dans le délai prévu dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.

**CHAPITRE 4**

**DISPOSITIONS FINALES**

**SECTION 1 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

**4.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
\_\_\_\_\_  
M. Pierre Renaud  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Mme Johanne Gagnon  
Greffière et directrice générale adjointe