



MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

**RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 2024-08-008**



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

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

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 2024-08-008 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Version projet - Août 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2	PORTÉE DU RÈGLEMENT.....	1
1.3	OBJET.....	1
1.4	REMPLACEMENT.....	2
1.5	MODE D'AMENDEMENT.....	2
1.6	VALIDITÉ.....	2
1.7	ANNEXES.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
1.8	GÉNÉRALITÉS.....	3
1.9	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
1.10	MESURES.....	3
1.11	TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS.....	4
1.12	TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	5
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	5
2.2.	AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	5
2.3.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	5
2.4.	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT.....	5
2.5.	RÉGISTRE.....	5
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	6
2.6.	INFRACTIONS.....	6
2.7.	INITIATIVE DE POURSUITE.....	6
2.8.	SANCTIONS.....	6
CHAPITRE 3	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....	8
3.1.	OBLIGATION.....	8
3.2.	PROJETS ADMISSIBLES.....	8
SECTION 1	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE ET TARIFICATION.....	8
3.3.	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	8
3.4.	CONTENU D'UNE DEMANDE.....	8
3.5.	TARIFICATION.....	10
SECTION 2	PROCÉDURE D'APPROBATION DE LA DEMANDE.....	10
3.6.	VÉRIFICATION DE LA DEMANDE.....	10
3.7.	TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU).....	10
3.8.	EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU).....	11
3.9.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	11
3.10.	ADOPTION DE LA RÉOLUTION.....	11
3.11.	ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION.....	12
3.12.	AVIS PUBLIC.....	12
3.13.	TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL.....	12
3.14.	PERMIS ET CERTIFICAT.....	12
3.15.	CONDITIONS À REMPLIR.....	13
3.16.	APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS.....	13
3.17.	DÉLAIS DE VALIDITÉ.....	13
3.18.	FAUSSE DÉCLARATION.....	14
CHAPITRE 4	CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....	15
4.1.	CRITÈRES.....	15
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	16

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR..... 16

Version projet - Août 2024

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* ».

1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Lac-Sainte-Marie à l'exception des parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, une bande riveraine et en zone agricole permanente.

1.3 OBJET

Le présent règlement vise à habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et selon certains critères, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge aux règlements suivants :

- a) Règlement concernant le zonage;
- b) Règlement concernant le lotissement;
- c) Règlement concernant la construction;
- d) Règlement concernant les plans d'aménagements d'ensemble (PAE);
- e) Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le règlement sur les projets particuliers permet donc de déroger aux rigueurs des règlements d'urbanisme et de convenir d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Cet outil réglementaire offre par le fait même une flexibilité et une plus grande adaptation à la spécificité des quartiers.

1.4 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 2018-06-002 de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie et tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ce remplacement n'affecte également pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A19.1)* et du *Code municipal du Québec (c. C-27.1)*.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.7 ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.8 GÉNÉRALITÉS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PPCMOI » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.10 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.11 TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.12 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement des permis et certificats numéro 2024-08-005* de la municipalité de Lac-Sainte-Marie.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie.

2.2. AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la Municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

2.4. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT

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 visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

2.5. REGISTRE

Un registre répertoriant l'ensemble des demandes de projets particuliers doit être maintenu par le fonctionnaire désigné.

Ce registre comprend :

- a) Une copie de toutes les demandes de projets particuliers reçues ;
- b) Les résolutions, émises par la municipalité, accordant ou refusant les projets particuliers ;
- c) Les rapports d'inspection effectués par le fonctionnaire désigné ;
- d) Toute autre information jugée pertinente par le fonctionnaire désigné.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.6. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.7. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la municipalité.

2.8. SANCTIONS

Toute personne qui contrevient aux règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents (500 \$) dollars et qui ne doit pas excéder mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1 000 \$) dollars et qui ne doit pas excéder deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

La municipalité peut réclamer les frais judiciaires et extrajudiciaires, ainsi que les frais d'experts et d'expertises, raisonnablement et légitimement engagés suite à l'émission d'un constat d'infraction.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, 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).

CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

3.1. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour projet particulier visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

3.2. PROJETS ADMISSIBLES

Tout projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dérogeant à la réglementation d'urbanisme peut faire l'objet d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Par exemple et de manière non limitative, un projet particulier peut avoir pour objet:

- a) La reconversion d'un immeuble.
- b) L'ajout, le déplacement, le remplacement, la transformation, l'agrandissement, la construction, la modification d'un bâtiment quelconque.
- c) L'ajout, la modification, le changement, le remplacement d'un usage quelconque d'un immeuble.

Un projet particulier doit déroger à une ou plusieurs dispositions d'un des règlements identifiés à l'article 1.3 du présent règlement.

SECTION 1 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE ET TARIFICATION

3.3. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Toute demande d'autorisation d'un projet particulier doit être transmise par écrit à l'autorité compétente. La demande doit être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé.

3.4. CONTENU D'UNE DEMANDE

Le requérant doit soumettre, les renseignements et les documents requis par l'autorité compétente eu égard au projet soumis; la demande doit

contenir tous les éléments et expertises nécessaires à l'évaluation du projet, notamment :

- a) Les noms, prénoms, adresses postales, courriels et numéros de téléphone du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;
- b) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- c) Un écrit exposant les motifs de la demande, une description détaillée du projet particulier visé et une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables du (ou des) règlement(s) d'urbanisme faisant l'objet de la demande ;
- d) Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement ;
- e) Un certificat de localisation du terrain visé et des bâtiments produit par un arpenteur-géomètre ;
- f) Un plan montrant la situation actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation (usages, bâtiments, constructions et aménagement de terrain) ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés de part et d'autre de toutes les limites du terrain visé par la demande ;
- g) Des photographies récentes du bâtiment ou du terrain visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants ;
- h) Une évaluation d'intérêt patrimonial, produite par un architecte, pour le bâtiment visé par le projet, uniquement lorsque celui-ci possède une valeur patrimoniale dument reconnue par la réglementation d'urbanisme en vigueur ;
- i) Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures : plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres dessins, en couleur, à l'échelle montrant les travaux de construction 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 ;
- j) Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour les constructions, les bâtiments ou les ouvrages ;
- k) Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants ;
- l) Les accès véhiculaires, les espaces de stationnement et les accès sans obstacle ;

- m) Lorsque nécessaire et pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, et, le cas échéant, au bruit et aux émanations;
- n) Un échéancier de réalisation du projet, qui détaille chaque étape clé;
- o) Lors d'une demande visant un projet d'affichage, un plan à l'échelle de l'enseigne montrant les dimensions, la description des matériaux utilisés, la sélection des couleurs, le système d'éclairage et l'endroit de l'installation ;
- p) Toute autre information pertinente permettant de comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères prescrits au présent règlement ;
- q) Toute autre information ou tout document complémentaire portant sur un aspect du projet exigé par le service de l'urbanisme, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou le Conseil municipal.

3.5. TARIFICATION

Les frais applicables à l'analyse et au traitement d'une demande d'approbation d'un PPCMOI sont indiqués à l'intérieur au *Règlement relatif à la tarification des biens, services et activités* de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

SECTION 2 PROCÉDURE D'APPROBATION DE LA DEMANDE

3.6. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que tous les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande de projet particulier est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés.

3.7. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Pour toute demande recevable et complète, l'autorité compétente transmet au comité consultatif d'urbanisme tous les renseignements et documents pertinents à l'examen de la demande, et ce, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

3.8. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande de projet particulier, le Comité consultatif d'urbanisme analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement. Le Comité peut, à sa discrétion :

- a) Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande ;
- b) Rencontrer le requérant de la demande ;
- c) Visiter l'immeuble visé ;
- d) Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

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

3.9. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande de projet particulier qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs de refus.

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet particulier visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

3.10. ADOPTION DE LA RÉOLUTION

La résolution par laquelle le Conseil municipal de la municipalité autorise un projet particulier est assujettie aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

3.11. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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

3.12. AVIS PUBLIC

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier ou greffier-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 le faire.

Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

3.13. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Dès que le Conseil adopte une résolution sur le projet particulier, le secrétaire-trésorier transmet une copie certifiée conforme au requérant.

3.14. PERMIS ET CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis ou le certificat aux conditions suivantes:

- a) Un certificat de conformité provenant de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau a été émis à l'égard de la résolution d'approbation;
- b) Une demande de permis ou de certificat conforme à la réglementation en vigueur est déposée par le requérant;
- c) Les frais exigibles ont été acquittés ;
- d) Les normes prévues aux règlements d'urbanisme en vigueur qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative au projet particulier sont respectées ;

- e) Toute autre condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande de projet particulier est respectée.

3.15. CONDITIONS À REMPLIR

Le Conseil municipal peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doivent être remplies pour un projet particulier.

De manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

- a) Garantie temporelle (ex.: réalisation dans un délai maximal, étude de marché, etc.) ;
- b) Travaux d'infrastructure (ex.: aqueduc, égout, trottoir, etc.) ;
- c) Opérations et activités sur et à proximité du site (ex.: heures d'opération, etc.) ;
- d) Affichage et enseigne (ex.: localisation, éclairage, matériaux, etc.) ;
- e) Aménagements extérieurs (ex.: arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.) ;
- f) Architecture et volumétrie (ex.: matériaux extérieurs, fenestration, etc.) ;
- g) Stationnement et circulation (ex.: étude de circulation, accès, parcours, etc.) ;
- h) Salubrité et sécurité (ex.: propreté du terrain, mesures de sécurité, etc.) ;
- i) Suivi environnemental (ex.: rapport annuel d'activités, etc.).

3.16. APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.17. DÉLAIS DE VALIDITÉ

Si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de projet particulier pour le même objet peut être déposée.

3.18. FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de projet particulier.

CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

4.1. CRITÈRES

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'applicables :

- a) La conformité du projet aux objectifs du plan d'urbanisme;
- b) Le projet particulier doit considérer la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain ainsi que leur intégration au cadre bâti environnant;
- c) Lors de la proposition de modification / transformation des constructions d'intérêt patrimonial, un souci et un effort de conservation et de mise en valeur doivent être préconisés;
- d) Le projet particulier doit assurer une mise en valeur de l'immeuble et du secteur limitrophe par un aménagement paysager soigné et adapté ainsi que par une qualité supérieure des constructions;
- e) Toutes les composantes du projet particulier forment un tout harmonieux et sont traitées avec un souci d'intégration;
- f) Le projet particulier ne doit en aucun temps augmenter le degré de nuisances (ex. : bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence extérieure du bâtiment et du terrain, délinquance, etc.)
- g) Le projet particulier doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble lors de la construction, modification ou occupation, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel limitrophe;
- h) le projet particulier ne doit pas compromettre ou diminuer les efforts de la Municipalité pour assurer un développement harmonieux et rationnel. Il ne doit avoir aucun impact ou encore, il doit constituer une plus-value pour l'ensemble de la collectivité et du secteur;
- i) La prise en compte des ouvertures visuelles au lac est nécessaire dans l'intérêt de l'ensemble des résidents et des usagers du réseau routier principal;
- j) Les aspects sécuritaires, fonctionnels et esthétiques (intégration harmonieuse) doivent être respectés dans la réalisation du projet particulier;
- k) L'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif doit être recherché de manière à éviter que l'un se fasse au détriment de l'autre.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

Cheryl Sage-Christensen, mairesse

Yvon Blanchard, directeur général et greffier-trésorier