



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-COLOMBAN
L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**

RÈGLEMENT 3006

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

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 2	TERMINOLOGIE	1
ARTICLE 3	SANCTIONS	1
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 5	DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER.....	2
ARTICLE 6	FRAIS EXIGIBLES	3
ARTICLE 7	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	3
ARTICLE 8	EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME..	3
ARTICLE 9	APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL	3
ARTICLE 10	CRITÈRES D'ÉVALUATION	4
ARTICLE 11	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4

IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Dans le présent règlement, les dispositions déclaratoires et interprétatives sont les mêmes que ceux prévus au règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage, numéro 3001, tel qu'amendé.

ARTICLE 3 SANCTIONS

Les sanctions applicables au présent règlement sont les mêmes que celles prévues au règlement de zonage 3001, tel qu'amendé.

ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION

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 (PPCMOI) situé sur son territoire qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, ou qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, à l'exception de l'article 24 de ce règlement portant sur l'obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Une demande d'autorisation d'un projet particulier ou une demande de modification d'un projet particulier approuvé par résolution du Conseil municipal peut être étudiée si elle satisfait l'ensemble des conditions suivantes :

- 1) L'immeuble visé par la demande n'est pas situé dans une zone de contrainte particulière pour des raisons de sécurité publique;
- 2) La demande de même que le projet respectent les objectifs du plan d'urbanisme.

ARTICLE 5 DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER

Afin d'obtenir une demande d'autorisation d'un projet particulier, toute personne doit soumettre au Service de l'aménagement, de l'environnement et de l'urbanisme une demande formelle par écrit, soumettre une demande de permis ou, le cas échéant, de certificat d'autorisation complète et conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande et doit également fournir les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande fourni par la Ville doit être rempli en entier et être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
- 2° Un écrit exposant les motifs de la demande et une description détaillée du projet visé;
- 3° Le tarif fixé par règlement pour l'étude d'une telle demande doit être payé;
- 4° Les documents suivants doivent être fournis :
 - a) Un plan couleur montrant les occupations prévues du terrain et les constructions existantes à conserver, à être transformées ou à y ériger (usages, volumétrie, densité, superficie de plancher, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de cent (100) mètres des limites du terrain visé par la demande;
 - b) Des photos de l'immeuble ou du terrain visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants;
 - c) Des plans couleur illustrant de manière détaillée les caractéristiques du projet. Les plans doivent donner des renseignements sur les matériaux de revêtement extérieur dont notamment la matière et la couleur de tout bâtiment projeté ou de tout bâtiment faisant l'objet de modification;
 - d) Un plan couleur montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants et prévus;
 - e) Un plan montrant les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement;
 - f) Un plan d'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;
 - g) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur ce terrain;
 - h) L'estimation totale détaillée par éléments des coûts de réalisation (construction seulement, aménagement du terrain fini avec plantations, etc.) ainsi qu'un échéancier de réalisation des travaux;
 - i) Les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard aux impacts environnementaux notamment en ce qui concerne le drainage des eaux de surface et le contrôle de l'érosion pendant et après les travaux;

- j) Dans le cas où le projet serait desservi par des installations privées d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux sanitaires, un rapport technique, comprenant une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité confirmant la possibilité de desservir par des installations le projet, conformément à la réglementation en vigueur;
- k) Toute autre information permettant de comprendre la nature des travaux visés et permettre leur évaluation;
- l) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- m) Le fonctionnaire désigné peut également exiger une étude ou expertise complémentaire portant sur le projet. Le demandeur doit transmettre les documents demandés dans un délai maximal de cent vingt (120) jours suivant la demande.

ARTICLE 6 FRAIS EXIGIBLES

Les frais inhérents à une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble sont établis au règlement de tarification de l'ensemble des services municipaux en vigueur à la date du dépôt de la demande.

ARTICLE 7 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier si la demande est complète.

Lorsque celle-ci est complète, le directeur du Service de l'aménagement, de l'environnement et de l'urbanisme transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 8 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Après examen, le Comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit, sa recommandation au Conseil municipal à l'effet d'accorder la demande avec ou sans condition, ou la refuser.

ARTICLE 9 APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal peut, par résolution, accorder la demande d'autorisation d'un projet particulier, avec ou sans condition ou la refuser en précisant les motifs de ce refus.

La résolution qui accorde l'autorisation du projet particulier est assujettie aux procédures de consultation et d'approbation prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

ARTICLE 10 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation de la demande d'autorisation de projet particulier sont les suivants :

- a) La compatibilité des usages prévus du projet avec les usages présents dans le milieu environnant;
- b) La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'architecture et de l'aménagement des lieux;
- c) Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et les avantages de conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- d) Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs;
- e) Les impacts du projet particulier, notamment le niveau de l'ensoleillement, du vent, le bruit, les émanations, les eaux de ruissellement, la circulation et les perspectives visuelles;
- f) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet (accessibilité, sécurité, circulation automobile, bâtiments accessoires, stationnement);
- g) Le concept d'affichage doit s'harmoniser avec le bâtiment et le milieu;
- h) La contribution du projet à la promotion des valeurs sociales, culturelles et familiales;
- i) La contribution du projet à l'enrichissement du paysage et du patrimoine naturel et bâti;
- j) La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Président d'assemblée
Xavier-Antoine Lalande

Xavier-Antoine Lalande
Maire

Me Stéphanie Parent
Greffière

Avis de motion :	12 juin 2018
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	12 juin 2018
Consultation publique :	03 juillet 2018
Adoption du règlement :	10 juillet 2018
Entrée en vigueur :	11 juillet 2018