



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU**

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

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4	PRÉSÉANCE	1
ARTICLE 1.5	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.6	MODE D'AMENDEMENT	2
ARTICLE 1.7	VALIDITÉ	2
ARTICLE 1.8	ENTRÉE EN VIGUEUR	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
ARTICLE 1.9	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
ARTICLE 1.10	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.3	DEMANDE DE PPCMOI	4
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PPCMOI	5
ARTICLE 3.1	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES	6
ARTICLE 4.1	TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
ARTICLE 4.2	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS	6
ARTICLE 4.3	TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
ARTICLE 4.4	ÉVALUATION DE LA DEMANDE	7
ARTICLE 4.5	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
ARTICLE 4.6	RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL	7
ARTICLE 4.7	AUTRES CONDITIONS	8
ARTICLE 4.8	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ	8
ARTICLE 4.9	AFFICHAGE	8
ARTICLE 4.10	FRAIS DE LA DEMANDE	9

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu* ».

ARTICLE 1.2 BUT

Le Conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un PPCMOI qui déroge à l'un ou l'autre des règlements suivants :

- Zonage;
- Construction;
- Lotissement;
- Permis et certificats;
- PIIA.

ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu numéro 2007-003 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire à l'exception de toute partie située dans une zone où l'occupation du

sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

ARTICLE 1.6 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).

ARTICLE 1.7 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.

ARTICLE 1.8 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).

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 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) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.10 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au *fonctionnaire désigné* de la municipalité.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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. Les fonctions et devoirs du *fonctionnaire désigné* sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 2.3 DEMANDE DE PPCMOI

Un PPCMOI doit comporter soit la construction d'un nouveau bâtiment, la modification d'un immeuble existant ou l'occupation d'un immeuble existant sur un emplacement déterminé à l'intérieur d'une zone sans toutefois viser l'ensemble de la zone. Le projet doit déroger à au moins une des dispositions d'un ou des règlements indiqués à l'article 1.2.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PPCMOI

ARTICLE 3.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet sont les suivants :

- a) Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- b) L'occupation et l'usage prévus doivent être compatibles avec ceux du milieu environnant;
- c) L'architecture du nouveau bâtiment ou d'un bâtiment existant transformé doit s'intégrer au milieu environnant, tant au niveau de son implantation, que de la densité d'occupation et de sa volumétrie. Le projet doit également tenir compte des caractéristiques des bâtiments répertoriés du règlement de PIIA situés à proximité;
- d) L'originalité des solutions préconisées pour réduire les conséquences de la réalisation du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les odeurs, le sol, les boisés, la protection des rives et du littoral, de la faune et de la flore, les émanations et la circulation;
- e) L'organisation fonctionnelle du projet doit prendre en compte l'amélioration de la sécurité, des accès et du stationnement;
- f) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la municipalité.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES

ARTICLE 4.1 TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Toute demande pour un PPCMOI doit être signée par le *requérant* ou son mandataire lors de sa transmission au *fonctionnaire désigné* et être accompagnée des renseignements et documents exigés.

ARTICLE 4.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS

- 1- Le formulaire fourni doit être signé;
- 2- Le tarif fixé au présent règlement pour l'étude de la demande doit être payé;
- 3- Les documents suivants doivent être fournis :
 - a) Le plan d'arpentage du terrain visé par la demande;
 - b) Le titre de propriété de l'immeuble ou une autorisation du propriétaire le désignant comme mandataire;
 - c) Le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur le site, y compris la description technique;
 - d) Un texte exposant les motifs de la demande;
 - e) La description du projet et, si applicable :
 - 1) L'implantation au sol des constructions existantes et projetées, ainsi que leur insertion dans le voisinage;
 - 2) Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, des photographies récentes du bâtiment visé par la demande ainsi que des bâtiments voisins;
 - 3) Le type d'occupation prévu du terrain et des bâtiments existants ou à construire;
 - 4) La densité d'occupation (C.E.S.) existante ou prévue sur le site;
 - 5) La volumétrie et la hauteur des bâtiments existants ou à construire en relation avec le voisinage;
 - 6) L'occupation du domaine public à prévoir;
 - 7) L'intégration et la mise en valeur ou la démolition d'éléments architecturaux d'origine;
 - 8) L'aménagement extérieur et paysager, ainsi que le stationnement sur le site;
 - 9) Les plans d'architecture complets;

10) Toute autre étude permettant de connaître l'influence possible de facteurs comme le bruit, les odeurs, la circulation, l'ensoleillement, le vent.

Le requérant peut également joindre tout autre document qu'il considère utile à l'évaluation du projet qu'il dépose.

De même, le *fonctionnaire désigné* peut exiger du requérant toute étude ou expertise complémentaire jugée nécessaire pour la compréhension et l'évaluation de la pertinence du projet.

ARTICLE 4.3 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande est complétée et accompagnée des documents et études requis, celle-ci est transmise au *Comité consultatif d'urbanisme*.

Ce Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements complémentaires au requérant. De même, sous réserve d'approbation du *Conseil*, il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge nécessaire pour obtenir une expertise pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble visé par la demande.

ARTICLE 4.4 ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

ARTICLE 4.5 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le *Comité* formule par écrit sa recommandation à l'égard du dossier étudié en tenant compte des critères pertinents au projet contenus dans le présent règlement. De plus, il peut suggérer des conditions d'approbation du projet. Cette recommandation est par la suite acheminée au *Conseil municipal*.

ARTICLE 4.6 RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve le projet par un projet de résolution, s'il considère que le projet du requérant rencontre les critères

contenus au présent règlement. Dans le cas où il le désapprouve, la résolution doit être motivée.

Le projet de résolution est accompagné de tous les plans du projet, lesquels sont joints en annexe pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4.7 AUTRES CONDITIONS

Le *Conseil municipal* peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1° Respecte toute condition eu égard aux compétences de la municipalité;
- 2° Réalise le projet dans un délai fixé;
- 3° Fournisse des garanties financières.

Le non respect d'une ou des conditions fixées par le *Conseil*, entraînera l'annulation de la résolution autorisant le projet.

ARTICLE 4.8 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

Une fois approuvé par le *Conseil*, un PPCMOI ne peut être modifié quant aux constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés. Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du *Conseil*, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 4.9 AFFICHAGE

Le plus tôt possible après l'adoption du projet de résolution accordant la demande, le 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 relatif au PPCMOI.

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 est complété.

ARTICLE 4.10 FRAIS DE LA DEMANDE

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de celle-ci qui sont fixés à 650,00\$