

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE GROSSES-ROCHES

2015-10-154 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 314 CRÉANT UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

La conseillère madame Pâquerette Coulombe donne avis de motion que le règlement numéro 314 créant un règlement sur les projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sera soumis, pour adoption à une séance ultérieure, afin de le rendre conforme au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Matanie.

2015-10-163 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 314 CRÉANT UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Considérant que le but du présent projet de règlement numéro 314 est de créer un règlement permettant des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur le territoire de la municipalité tout en respectant les dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Matanie;

En conséquence,

IL EST PROPOSÉ PAR : NATHALIE AYOTTE

Et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes) :

QUE le Conseil municipal de Grosses-Roches adopte par les présentes, le projet de règlement numéro 314 créant un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Que l'assemblée de consultation prévue par l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme soit tenue à la salle du Club des 50 ans et Plus de Grosses-Roches au 159, rue Mgr Ross, Grosses-Roches (Québec), le jeudi 19 novembre 2015 à 19h30.

ADOPTÉE

2015-12-195 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 314 CRÉANT UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Considérant qu'un avis de motion du règlement numéro 314 a été donné à la séance du 5 octobre 2015 par la conseillère, madame Pâquerette Coulombe;

Considérant qu'un avis public annonçant la tenue d'une consultation publique a été publié le mercredi 4 novembre 2015 dans le journal L'Avantage gaspésien;

Considérant qu'une assemblée de consultation a eu lieu le jeudi 19 novembre 2015;

Considérant qu'il n'y a eu aucune opposition ni aucune intervention de la part des contribuables lors de cette consultation publique;

En conséquence,

IL EST PROPOSÉ PAR : NATHALIE AYOTTE

APPUYÉ PAR : PÂQUERETTE COULOMBE

Et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes) :

QUE soit adopté, par les présentes, le règlement numéro 314 créant un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et qu'il fait partie intégrante des règlements de la Municipalité.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 314 CRÉANT UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

ATTENDU QUE la Municipalité de Grosses-Roches adopte un Plan d'urbanisme révisé, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), et qu'elle doit adopter les règlements d'urbanisme correspondants, en vertu de ladite Loi;

ATTENDU QUE la Municipalité de Grosses-Roches souhaite remettre à jour sa réglementation afin de représenter au mieux les besoins et l'identité de la communauté rochelaise;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue en date du 5 octobre 2015;

IL EST PROPOSÉ PAR : NATHALIE AYOTTE
APPUYÉ PAR : PÂQUERETTE COULOMBE

Il est en conséquence ordonné et statué par le règlement de ce Conseil ce qui suit :

QUE le Conseil municipal adopte, par les présentes, le « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 314 ».

QUE le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 314 se lit comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

1	TITRE DU RÈGLEMENT	5
2	OBJET DU RÈGLEMENT	5
3	TERRITOIRE ASSUJETTI	5
4	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
5	DEMANDE D'AUTORISATION	6
6	RENSEIGNEMENTS REQUIS ET DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE	6
7	FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE	7
8	ÉTUDE DE LA DEMANDE	7
9	PÉNALITÉS	7
9.1	Pénalités	7
9.1.1	Amendes	7
9.1.2	Autres dispositions pénales	8
10	ENTRÉE EN VIGUEUR	8

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal est habilité 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 prévus au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19-1).

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Grosses-Roches à l'exception des portions du territoire municipal où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

4. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères utilisés pour l'évaluation de toute demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont les suivants :

1. le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme ;
2. les usages prévus dans le projet doivent être conformes aux grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité de Grosses-Roches inscrites au plan d'urbanisme ;
3. les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de l'architecture, de la densité et de l'aménagement des lieux, les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et leur intégration au contexte bâti;
4. l'organisation fonctionnelle du projet en regard notamment au stationnement, à l'accès et à la sécurité;
5. les impacts sur la circulation automobile et piétonne, sur le bruit ambiant, sur la végétation existante et sur l'environnement en général doivent être compatibles avec les usages autorisés dans la zone concernée ;
6. le projet doit apporter une contribution significative à la communauté, soit en termes bâtis ou d'attractivité, de qualité de vie ;
7. le demandeur doit s'assurer que le projet ne soit pas de nature à contaminer les eaux de surface et souterraines ;
8. le demandeur doit s'assurer que le projet ne génère pas de nuisances en dehors de la propriété faisant l'objet de la demande, en contrôlant, de manière non-limitative, le niveau d'émissions de fumée, de polluants atmosphériques, de poussière et de vibrations ;
9. le projet ne doit pas représenter une menace pour les éléments et constructions du patrimoine bâti de la municipalité.

5. DEMANDE D'AUTORISATION

Une personne qui désire faire approuver un projet visé à l'article 2 doit en faire la demande par écrit.

6. RENSEIGNEMENTS REQUIS ET DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE

Pour l'analyse de sa demande, le requérant doit fournir les renseignements et documents suivants, en TROIS (3) exemplaires :

1. le nom, prénom et l'adresse du requérant et son mandataire, le cas échéant ;
2. la localisation du projet ;
3. une description détaillée du projet, incluant notamment les usages projetés ;
4. l'échéancier de réalisation du projet ;
5. les motifs pour lesquels le projet ne peut se réaliser en conformité avec la réglementation applicable ;
6. un plan de lotissement ou, selon le cas, un plan projet de lotissement décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet ;
7. un plan d'implantation indiquant la localisation des constructions existantes ou projetées sur lequel doivent apparaître, les accès pour véhicules automobiles, les voies de circulation, les espaces de stationnement et les aires de chargement et de déchargement, existants ou projetés ainsi que l'implantation des constructions voisines existantes ;
8. un document indiquant notamment :
 - a) la superficie totale de plancher des constructions existantes ou projetées ;
 - b) les mesures de la volumétrie des constructions existantes ou projetées ;
 - c) la hauteur des constructions existantes et projetées sur le terrain et, lorsque requis, sur les terrains limitrophes ;
 - d) les ratios d'occupation dans le cas des constructions projetées (ex. : indice d'occupation du sol, rapport plancher/terrain) ;
9. les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres documents requis pour décrire et illustrer :
 - a) l'apparence architecturale du projet ;
 - b) les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ;
 - c) les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les murs de soutènement, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues ;
 - d) les niveaux du terrain existant avant le projet et les niveaux de terrain fini après la réalisation du projet;
 - e) les niveaux de plancher du bâtiment ;
 - f) l'identification des aires de stationnement incluant la signalisation et les accès ;
 - g) les propositions d'affichage sur les lieux incluant notamment la localisation des enseignes, le type, le lettrage, les couleurs, les dimensions ;
 - h) les phases de réalisation du projet, le cas échéant.

10. le titre de propriété du requérant à l'égard du terrain sur lequel doit se réaliser le projet ou une promesse d'achat dudit terrain ou, à défaut, une autorisation du propriétaire du terrain à présenter la demande.

7. FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le requérant doit acquitter les frais d'étude de la demande au moment du dépôt de celle-ci. Les frais applicables sont indiqués au Règlement sur l'inspection des bâtiments, les permis et les certificats de la Municipalité de Grosses-Roches. Les frais sont non remboursables, même dans le cas où la demande est refusée.

8. ÉTUDE DE LA DEMANDE

Une fois l'ensemble des documents, renseignements et frais remis à la municipalité de Grosses-Roches, la demande d'autorisation est étudiée selon les critères prévus au présent règlement et en fonction de la procédure et des paramètres énoncés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

9. PÉNALITÉS

9.1 Pénalités

9.1.1 Amendes

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

9.1.2 Autres dispositions pénales

Malgré l'article 9.1.1, lorsqu'une loi prévoit des amendes minimales ou maximales plus élevées pour une infraction, le montant de ces amendes prévaut.

L'article 9.1.2 du présent règlement n'empêche pas la Municipalité d'intenter tout autre recours, dont ceux prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), contre le contrevenant.

10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble entre en vigueur de la manière prévue par la loi et conformément à celle-ci.

Linda Imbeault, Directrice générale
Secrétaire-trésorière

André Morin, Maire

Nous soussignés, André Morin, maire, et Linda Imbeault, directrice générale et secrétaire-trésorière, certifient par les présentes que le règlement numéro 314 créant un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été adopté par le Conseil municipal de Grosses-Roches, le 7 décembre 2015.

Linda Imbeault
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

André Morin
Maire

Avis de motion : le 5 octobre 2015

Adoption du projet de règlement : 5 octobre 2015

Assemblée de consultation publique : 19 novembre 2015

Adoption du règlement : 7 décembre 2015

Avis public de recours possible à la Commission municipale du Québec : 9 décembre 2015

Approbation du règlement par la MRC :

Avis d'entrée en vigueur : _____