

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 906

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

Avis de présentation :	26 août 2014
Adoption :	14 octobre 2014
Entrée en vigueur :	12 décembre 2014

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 3	RENOI	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ.....	1-1
ARTICLE 5	ZONES VISÉES	1-2
ARTICLE 6	ANNEXES.....	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-3
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES ET GRAPHIQUES	1-3
ARTICLE 9	MESURES	1-3
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 13	DEVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-1
ARTICLE 14	POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2-1
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT	2-2
ARTICLE 15	GÉNÉRALITÉS	2-2
ARTICLE 16	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	2-2
ARTICLE 17	DOCUMENTS REQUIS	2-2
ARTICLE 18	PROCÉDURES D'APPROBATION	2-3
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	2-4
ARTICLE 19	GÉNÉRALITÉS	2-4
ARTICLE 20	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION	2-5

SECTION 4	OBJET ET PORTÉE TERRITORIALE.....	2-1
ARTICLE 21	CATÉGORIE DE PROJETS PARTICULIERS.....	2-1
ARTICLE 22	PARTIES DU TERRITOIRE EXCLUES	2-1
CHAPITRE 3	CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	3-1
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	3-1
ARTICLE 23	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	3-1
ARTICLE 23.1	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	3-2
ARTICLE 23.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT	3-2
ARTICLE 23.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AU ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT.....	3-3
CHAPITRE 4	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....	4-4
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	4-4
ARTICLE 24	OBLIGATION	4-4
SECTION 2	PROCÉDURES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....	4-4
ARTICLE 25	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	4-4
ARTICLE 26	CONTENU DE LA DEMANDE	4-4
ARTICLE 27	FRAIS EXIGIBLES	4-7
ARTICLE 28	PAIEMENT DE TAXES	4-7
SECTION 3	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	4-8
ARTICLE 29	CONFORMITÉ DE DOCUMENTS.....	4-8
ARTICLE 30	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4-8
SECTION 4	RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4-9
ARTICLE 31	ÉTUDE DE LA DEMANDE	4-9
ARTICLE 32	RECOMMANDATION DU COMITÉ	4-9
SECTION 5	AVIS PUBLIC	4-10
ARTICLE 33	PUBLICATION ET CONTENU.....	4-10
SECTION 6	RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL	4-11

ARTICLE 34	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	4-11
ARTICLE 35	APPROBATION ET CONDITION D'APPROBATION	4-11
ARTICLE 36	DÉSAPPROBATION.....	4-11
SECTION 7	DISPOSITIONS DIVERSES	4-12
ARTICLE 37	ÉMISSION DU PERMIS	4-12
ARTICLE 38	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	4-12
ARTICLE 39	DÉLAI DE VALIDITÉ.....	4-12
ARTICLE 40	FAUSSE DÉCLARATION	4-12
ARTICLE 41	ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES****SECTION 1** **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1** **TITRE DU RÈGLEMENT**

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

ARTICLE 2 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement peut s'appliquer dans les zones suivantes :

Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble			
Habitation	Commerce	Mixte	Industrie
H-103	C-402	M-128	I-422
H-105		M-209	
H-106			
H-110			
H-113			
H-119			
H-208			
H-212			
H-315			
H-317			

(rg 906-2, 3 juillet 2017)

ARTICLE 3 **RENVOI**

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

ARTICLE 4 **VALIDITÉ**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 5 ZONES VISÉES

SUBROGÉ (rg 906-1, 1^{er} février 2016)

ARTICLE 6 ANNEXES

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES ET GRAPHIQUES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 9 MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 10 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 3 «Terminologie» du règlement de zonage en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Chapitre 3 «Terminologie» du règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

CHAPITRE 2**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****SECTION 1****ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT****ARTICLE 11** **ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Delson.

ARTICLE 12 **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment et autres représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «service de l'aménagement du territoire» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 13 **DEVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement en vigueur, sur les permis et certificats, de la Ville de Delson.

ARTICLE 14 **POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats, de la Ville de Delson.

SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**ARTICLE 15 GÉNÉRALITÉS**

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

ARTICLE 16 DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

Toute modification portant sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement n'est pas soumise à la présente section.

ARTICLE 17 DOCUMENTS REQUIS

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'aménagement du territoire les documents suivants :

- 1° le formulaire intitulé «formulaire de demande de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble» dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
 - 2° 3 copies du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zone(s) concernée(s) par la modification;
 - 3° un plan montrant l'occupation prévue du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 mètres des limites du terrain visé par la demande;
 - 4° un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes à conserver, à être érigées, à être modifiées ou agrandies;
 - 5° des esquisses montrant les différentes constructions ou ouvrages existants, modifiés ou projetés et leur intégration dans le contexte bâti environnant;
 - 6° les propositions d'intégration ou de démolition, des constructions existantes;
-

- 7° un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
- 8° les études spécialisées sur les différents impacts du projet;
- 9° l'estimation totale des coûts de réalisation, par item (constructions, aménagement du terrain fini, etc.) ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- 10° un chèque libellé à l'ordre de la Ville de Delson, afin de couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- 11° toute autre information exigée par le Service de l'aménagement du territoire permettant de comprendre la nature du projet et des travaux et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation prescrits.

ARTICLE 18**PROCÉDURES D'APPROBATION**

La demande de modification au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être transmise au Service de l'aménagement du territoire. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'aménagement du territoire peut transmettre le dossier au conseil municipal.

À la demande du conseil municipal, le Comité consultatif d'urbanisme peut étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le cas échéant, le Conseil peut approuver ou désapprouver la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le conseil et à la réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à la présente section, le Service de l'aménagement du territoire prépare le règlement et amorce les procédures légales requises pour mettre en vigueur le règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**ARTICLE 19 GÉNÉRALITÉS**

Commet une infraction au présent règlement :

- a) Quiconque commet réellement l'infraction;
- b) Quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- c) Quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne de commettre une infraction;
- d) Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ces dispositions.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

Quiconque commet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 350,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 350,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville de Delson peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville de Delson peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

ARTICLE 20 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Les représentants du Service de l'aménagement du territoire sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction aux dispositions relatives à la protection contre les incendies ainsi qu'au présent règlement.

SECTION 4 OBJET ET PORTÉE TERRITORIALE**ARTICLE 21 CATÉGORIE 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 suivantes pour les groupes d'usages habitation (H), commerce (C) et industrie (I) :

- 1° de construction;
- 2° de rénovations majeures;
- 3° d'agrandissement;
- 4° d'addition de bâtiments principaux.

ARTICLE 22 PARTIES DU TERRITOIRE EXCLUES

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ne peuvent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

CHAPITRE 3**CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER****SECTION 1****GÉNÉRALITÉS**

ARTICLE 23

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande relative à un projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le respect des objectifs du plan d'urbanisme;
 - 2° la démonstration de l'intégration harmonieuse, au milieu, du projet particulier quant à son implantation, sa volumétrie, son architecture, son usage, sa densité et son aménagement extérieur (voir l'article 23.1 : Critères d'évaluation spécifiques à l'aménagement du terrain);
 - 3° l'intégration dans la conception et l'architecture du bâtiment de techniques innovantes et de matériaux durables (voir l'article 23.2 : Critères d'évaluation spécifiques à l'architecture d'un bâtiment);
 - 4° la démonstration de l'organisation fonctionnelle du projet particulier quant au stationnement, à l'accès et à la circulation (voir l'article 23.3 : Critères d'évaluation spécifiques aux espaces destinés de stationnement);
(rg. 906-2, 3 juillet 2017)
 - 2° l'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une alternative intéressante au sein de ce milieu;
 - 3° l'intégration et l'harmonie de toutes les composantes du projet particulier;
 - 4° l'harmonisation du concept d'affichage avec le bâtiment et le milieu;
 - 5° la prise en compte des impacts du projet particulier notamment au niveau de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, des eaux de ruissèlement et de la circulation;
 - 6° l'intégration concrète dans le projet des principes de développement durable;
 - 7° l'évaluation de la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.
-

ARTICLE 23.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION

En plus des critères généraux de l'article 23, une demande relative à un projet particulier comprenant des travaux visant à modifier l'aménagement d'un terrain est évaluée en fonction des critères d'évaluation spécifiques suivants :

- 1° l'aménagement d'un lien actif sur un terrain situé à proximité d'un accès au réseau de transport public ou à un réseau cyclable est favorisé;
- 2° le prise en compte de l'écoulement naturel de l'eau et la gestion des eaux pluviales sur place, dans la mesure du possible ;
- 3° la préservation, lorsque compatible avec les travaux prévus, des arbres matures présents sur le terrain;
- 4° l'optimisation de l'interface entre le domaine privé et l'emprise publique.

ARTICLE 23.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

En plus des critères généraux de l'article 23, une demande relative à un projet particulier comprenant la construction d'un bâtiment, des rénovations majeures, l'agrandissement ou l'addition de bâtiments principaux est évaluée en fonction des critères d'évaluation spécifiques suivants :

- 1° l'optimisation de la performance énergétique du bâtiment;
 - 2° la prise en compte de l'orientation des bâtiments et de la fenestration de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive;
 - 3° l'emploi de matériaux de revêtement extérieur adaptés aux conditions climatiques et durables dans le temps;
 - 4° la gestion intégrée des eaux pluviales;
 - 5° l'intégration de surfaces végétalisées et l'utilisation de matériaux à faible absorption de chaleur;
 - 6° la conception du bâtiment intègre des technologies écoresponsables et des techniques de construction innovantes;
 - 7° l'utilisation de matériaux recyclés et la gestion responsable des résidus de construction;
 - 8° l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant tient compte des arbres matures présents sur le terrain afin d'assurer, dans la mesure du possible, leur préservation.
-

ARTICLE 23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AU ESPACES DESTINÉS AU STATIONNEMENT

En plus des critères généraux de l'article 23, une demande relative à un projet particulier comprenant des espaces destinés au stationnement (cases de stationnement, aires de stationnement incluant les allées d'accès et les allées de circulation) est évaluée en fonction des critères d'évaluation spécifiques suivants :

- 1° l'amélioration de la qualité ou de la superficie des espaces verts et des aménagements paysagers;
- 2° l'implantation des aires de stationnement dans la cour arrière ou dans les cours latérales;
- 3° la création de liens actifs conviviaux pour les cyclistes et les piétons;
- 4° la démonstration de la prise en compte des eaux de ruissellement, par le choix de matériaux perméables ou par des aménagements favorisant la rétention des eaux pluviales sur le terrain;
- 5° la contribution à la diminution des îlots de chaleur;
- 6° l'intégration de supports à vélo accessibles à proximité de l'entrée du bâtiment.

(rg 906-2, 3 juillet 2017)

CHAPITRE 4 **TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER****SECTION 1** **GÉNÉRALITÉS**ARTICLE 24 **OBLIGATION**

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

SECTION 2 **PROCÉDURES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER**ARTICLE 25 **TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande d'autorisation d'un projet particulier doit être transmise par écrit à l'autorité compétente et être signée par le requérant ou son mandataire.

ARTICLE 26 **CONTENU DE LA DEMANDE**

Une demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants, en trois exemplaires. Les plans doivent être à l'échelle exacte et métrique :

- 1° le nom, prénom, adresse postale et courriel, numéro de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
 - 2° le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
 - 3° la localisation du projet particulier;
 - 4° une description détaillée du projet particulier, incluant notamment les usages actuels et projetés;
 - 5° l'échéancier de réalisation du projet particulier;
 - 6° les motifs pour lesquels le projet particulier ne peut se réaliser en conformité avec la réglementation applicable;
 - 7° un plan de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre, décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet particulier;
-

-
- 8° un plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation des constructions existantes ou projetées sur lequel doivent apparaître, les accès pour véhicules automobiles, les voies de circulation, les aires de stationnement et les aires de chargement et de déchargement, existants ou projetés ainsi que l'implantation des constructions voisines existantes;
- 9° un document indiquant :
- 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, unités de logements à l'hectare);
- 10° les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres documents requis pour décrire et illustrer :
- a) l'apparence architecturale du projet particulier;
 - b) les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
 - c) les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
 - d) les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les murs de soutènement, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
 - e) les niveaux du terrain existant avant le projet particulier et les niveaux de terrain fini après la réalisation du projet particulier;
 - f) les niveaux de plancher du bâtiment;
 - g) l'identification des aires de stationnement, incluant la signalisation et les accès;
-

-
- h) l'identification des aires de chargement et de déchargement, incluant la signalisation et les accès;
 - i) l'éclairage du site et du bâtiment;
 - j) l'identification des aires et les aménagements prévus en ce qui a trait aux contenants de matières résiduelles et aux dépôts à neige;
 - k) les occupations du domaine public à prévoir;
 - l) les propositions d'affichage sur les lieux incluant notamment la localisation des enseignes, le type, le lettrage, les couleurs, les dimensions, etc.;
 - m) les phases de réalisation du projet particulier, le cas échéant;
 - n) dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment, des photographies récentes de ce dernier de même que des façades des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- 11° les études nécessaires à l'évaluation du projet particulier eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations;
 - 12° une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet particulier, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles;
 - 13° le titre de propriété du requérant à l'égard du terrain sur lequel doit se réaliser le projet particulier ou une promesse d'achat dudit terrain ou, à défaut, une autorisation du propriétaire du terrain à présenter la demande;
 - 14° une évaluation globale du coût du projet particulier;
 - 15° tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet particulier ainsi que pour bien mesurer les impacts du projet particulier.
-

ARTICLE 27**FRAIS EXIGIBLES**

Le requérant demandant un projet particulier doit, au moment de la transmission de sa demande à l'officier municipal désigné, acquitter les frais de sept cents dollars (700,00 \$) pour l'étude de ladite demande. De plus, il doit défrayer et déposer au moment de sa demande un montant de quatre cent cinquante dollars (450,00 \$) pour l'affichage et la publication des avis publics exigés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Municipalité, ni en partie ni en totalité, et ce, malgré une demande refusée.

ARTICLE 28**PAIEMENT DE TAXES**

Une demande relative à un projet particulier ne sera étudiée que si les taxes sur les terrains dont fait l'objet cette demande ont été payées.

SECTION 3 **EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ
COMPÉTENTE****ARTICLE 29** **CONFORMITÉ DE DOCUMENTS**

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de projet particulier du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivants la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

ARTICLE 30 **TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME**

L'autorité compétente transmet toute demande recevable et complète au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnée de tous les documents pertinents.

SECTION 4 RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**ARTICLE 31 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut, s'il le juge nécessaire, demander des informations supplémentaires au requérant ou à l'autorité compétente. Il peut également demander à entendre le requérant.

L'analyse de la demande s'effectue en fonction des critères inscrits au présent règlement. Peut également être pris en compte toute autre considération pour la bonification du projet, ainsi que des conditions particulières qui, bien que non prévues aux règlements d'urbanisme, peuvent être spécifiées et exigées au requérant.

ARTICLE 32 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Suite à l'étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit, dans la résolution, la recommandation au Conseil municipal en tenant compte des critères prescrits au présent règlement. Il peut suggérer des conditions d'approbation. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

SECTION 5**AVIS PUBLIC**

ARTICLE 33

PUBLICATION ET CONTENU

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de projet particulier, faire publier un avis indiquant :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- 2° la nature de la demande;
- 3° la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- 4° une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

Une affiche ou une enseigne comprenant les informations susmentionnées doit également être placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

SECTION 6 RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL**ARTICLE 34 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil municipal statue sur une demande d'autorisation de projet particulier conformément aux pouvoirs prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Le Conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée lors de la séance.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par le greffier au requérant, à l'autorité compétente, aux archives et au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 35 APPROBATION ET CONDITION D'APPROBATION

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet particulier.

Le Conseil peut notamment exiger que le projet particulier soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies, qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution (ex. : implantation, exercice de l'usage).

ARTICLE 36 DÉSAPPROBATION

Le Conseil municipal désapprouve la demande par résolution. Cette résolution du Conseil doit préciser les motifs du refus.

SECTION 7 DISPOSITIONS DIVERSES**ARTICLE 37 ÉMISSION DU PERMIS**

Sur présentation d'une copie de la résolution autorisant le projet particulier, l'autorité compétente délivre au requérant le permis et le certificat requis en s'assurant que toutes les conditions inscrites à la résolution soient respectées.

Les autorisations délivrées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité.

Une autorisation de projet particulier octroie les mêmes droits à l'usage en cause que tout autre usage permis dans la zone.

ARTICLE 38 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

ARTICLE 39 DÉLAI 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 formulée.

ARTICLE 40 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 5 **ENTRÉE EN VIGUEUR****ARTICLE 41** **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.


Gilles Meloche, maire
M^e Chantal Bergeron, greffière**CERTIFICAT D'APPROBATION (Art. 357 L.C.V.)**

Nous, soussignés, Gilles Meloche, maire et Chantal Bergeron, greffière de la Ville de Delson, attestons que le règlement ci-dessus a reçu les approbations requises aux dates ci-après mentionnées :

Adoption du règlement : 14 octobre 2014

Approbation par la MRC de Roussillon : 29 octobre 2014

Avis de la Commission municipale du Québec sur la conformité : aucune demande, réputé conforme le 22 novembre 2014

Approbation par les personnes habiles à voter : non requis

Certificat de conformité de la MRC de Roussillon et entrée en vigueur : 12 décembre 2014

Publication : 17 décembre 2014

EN FOI DE QUOI, ce certificat est donné le 17^e jour du mois de décembre deux mille quatorze.


Gilles Meloche, maire
M^e Chantal Bergeron, greffière