

## Règlement numéro 105

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

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Portneuf peut adopter un règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, conformément aux articles 145.36 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** ce type de règlement est complémentaire à la réglementation d'urbanisme existante;

**CONSIDÉRANT QU'**un tel règlement permet de la flexibilité pour la réalisation de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur le territoire de la Ville, tout en respectant des critères d'évaluation ;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement constitue un outil de planification qui permet la réalisation d'un projet malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Chantale Hamelin lors de la séance du conseil tenue le 8 février 2010 ;

**EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Marcel Fortier et résolu à l'unanimité que le règlement portant le numéro 105 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :**

#### **CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

##### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule «Règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble», de la ville de Portneuf.

##### **2. Objet**

Le Conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville, adoptés en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

##### **3. Territoire assujetti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire étant sous la juridiction de la Ville de Portneuf, à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, pour des raisons de sécurité publique.

##### **4. Domaine d'application**

L'acceptation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme concernés, doit être délivrée conformément aux dispositions du présent règlement.

## **5. Règles de préséance des dispositions**

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition incompatible de l'un ou l'autre des règlements mentionnés à l'article 8.

À moins d'indication contraire, en cas d'incompatibilité entre un titre, la grille des spécifications et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

## **6. Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le présent règlement, s'appliquent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

## **7. Application du règlement**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal, en vertu des pouvoirs conférés par l'article 236 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

## **8. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis à la réglementation relative à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

# **CHAPITRE II TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER**

## **9. Projet particulier**

Un projet particulier doit viser la construction d'un nouveau bâtiment, la modification d'un immeuble ou l'occupation d'un immeuble sur un terrain déterminé, situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone.

Un projet particulier doit être dérogatoire à l'un ou l'autre des règlements suivants :

- 1° le règlement de zonage;
- 2° le règlement de lotissement;
- 3° le règlement de construction;
- 4° le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

## **10. Transmission d'une demande**

Une demande pour l'étude d'un projet particulier de construction doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des informations et documents requis.

## **11. Renseignements et documents requis pour une demande d'étude d'un projet particulier de construction**

Toute demande visant l'étude et l'approbation d'un projet particulier de construction doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- 1° le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou de l'occupant, le cas échéant
- 2° l'adresse et le numéro de cadastre du site visé par la demande
- 3° 1 certificat de localisation montrant le site, le bâtiment existant, l'agrandissement projeté et les aspects pertinents du milieu environnant (ex. : bâtiments voisins, voie de circulation, paysagement, etc.)
- 4° 1 copie d'un plan montrant l'architecture existante et projetée du bâtiment concerné par la demande (ex. : étages, ouvertures, élévations des murs extérieurs, type et couleur des matériaux extérieurs utilisés, des photographies récentes montrant le site et ses constructions)

### **CHAPITRE III**

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER**

##### **12. Critères d'évaluation**

Une demande d'acceptation d'un projet particulier de construction est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le respect des orientations et des objectifs du plan d'urbanisme, à l'exception des densités d'occupation du sol qui y sont prescrites
- 2° L'utilisation du sol prévue doit être compatible avec celle du milieu environnant
- 3° L'architecture du bâtiment doit s'intégrer à celle du milieu environnant
- 4° Les impacts négatifs d'un projet sur l'environnement doivent être amenés au maximum, particulièrement en matière d'ensoleillement, de drainage et d'érosion
- 5° Les impacts négatifs sur la circulation automobile, cyclable et piétonnière doivent être minimisés
- 6° Les impacts négatifs du projet qui résultent de l'émission de bruit, perceptible depuis un voisinage résidentiel, doivent être minimisés
- 7° Le projet doit contribuer à la mise en valeur du domaine public et contribuer à créer un environnement sécuritaire et convivial
- 8° Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville, lorsque pertinent de le faire

##### **13. Patrimoine**

Lorsque le projet est situé à 152 m ou moins d'un site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4) ou d'un monument historique reconnu ou classé par le ministre en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), il doit contribuer à sa mise en valeur.

### **CHAPITRE IV**

#### **DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

##### **14. Contravention et sanction**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues à la réglementation concernant l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

##### **15. Disposition de remplacement**

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement prévaut sur toute disposition incompatible contenue dans les règlements d'urbanisme de la Ville.

## 16. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

---

Maire

---

Greffière

<i>Avis de motion donné le:</i>	<i>8 février 2010</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>8 mars 2010</i>
<i>Assemblée de consultation tenue le :</i>	<i>12 avril 2010</i>
<i>Règlement adopté le:</i>	<i>12 avril 2010</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf :</i>	<i>19 mai 2010</i>
<i>Entrée en vigueur le:</i>	<i>22 juin 2010</i>