

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON**

**RÈGLEMENT # 574-01-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 574-22
SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

Considérant que la municipalité a le pouvoir en vertu des articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) d'adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ;

Considérant que conseil municipal souhaite modifier le règlement 544-22 sur les PPCMOI afin de contrôler l'implantation d'un projet intégré ;

Considérant que la municipalité de Saint-Simon est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Considérant qu'avis de motion et présentation du présent règlement ont été donnés lors de la séance régulière du Conseil du 5 mars 2024 ;

Considérant que la Municipalité a adopté un projet de règlement à sa séance ordinaire du 5 mars 2024, conformément à la résolution # 84-03-2024;

Considérant que le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 2 avril 2024 afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Considérant qu'à la suite de cette consultation publique, aucune modification en regard au premier projet n'a été apportée ;

Résolution # 114-04-2024

En conséquence, il est unanimement résolu que le Règlement # 574-01-24 modifiant le règlement # 574-22 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) soit adopté et qu'il y soit décrété ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement # 574-01-24 modifiant le règlement # 574-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 3.1, intitulé *transmission de la demande* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

La demande doit être transmise au fonctionnaire désigné. La demande doit notamment être signée par le propriétaire de l'emplacement concerné, ou son mandataire dûment autorisé par procuration, et être accompagnée des renseignements et documents mentionnés aux articles 4.4, 5.3 et 6.3.

4. Le chapitre 6 et ses sous-articles, intitulé *dispositions finales*, devient le chapitre 7 et ses sous-articles.
5. Le chapitre 6 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

CHAPITRE 6 CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CADRE D'UN PROJET INTÉGRÉ

6.1 Zones admissibles

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Simon hors de la zone agricole décrétée.

6.2 Catégories de projets particuliers admissibles

Toute demande de projet particulier doit respecter les objectifs du Règlement relatif au plan d'urbanisme.

Pour des raisons de sécurité publique, une demande de projet particulier n'est pas admissible si le projet empiète dans une zone ou une partie de zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, notamment les zones à risque de crues ou des zones exposées aux glissements de terrain.

6.3 Documents d'accompagnement

Le requérant d'une demande présentée dans le cadre du présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés au Règlement sur l'émission des permis et certificats, les plans et documents suivants lorsqu'applicable :

1. Le plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier;
2. 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 de ce terrain;
3. Le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la désignation technique;
4. Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
5. Une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;
6. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement;
7. Un plan d'implantation au sol, réalisé par un arpenteur-géomètre, des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;
8. Un plan concept de l'ensemble du projet en plan et en perspective;
9. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existante située sur les terrains adjacents;
10. Dans le cas d'une démolition, la valeur architecturale et patrimoniale des constructions à démolir. Les démolitions assujetties au règlement de démolition en vigueur ne sont pas assujetties au présent règlement;
11. Dans le cas d'un déplacement d'une construction, les mesures d'intégration de la construction sur le site d'accueil ainsi que les mesures de protection de la construction durant le déplacement;
12. Des photographies récentes des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visé par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;

13. Une évaluation patrimoniale identifiant les éléments architecturaux d'origine à conserver;
14. Un plan d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues incluant les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les aires de chargement, les accès sans obstacle;
15. Les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, aux bruits et aux émanations;
16. Une description de l'occupation du domaine public à prévoir, avant, pendant et après les travaux, s'il y a lieu;
17. Toute autre information jugée nécessaire par l'inspecteur en bâtiment pour l'évaluation de la demande.

Tous ces documents doivent être remis en deux (2) copies papier et un exemplaire en format numérique PDF, lorsque disponible.

6.4 Critères d'évaluation et conditions pour un projet d'intégré

L'évaluation de toute demande de projet particulier doit être réalisée à partir des critères d'évaluation suivants :

1. La compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion ;
2. L'absence de nuisances sur le voisinage telles que bruit, circulation lourde, éclairage, vibration, activité nocturne, odeurs, délinquance, etc.;
3. La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux;
4. La qualité du concept architectural, son intégration au milieu, la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine, sa contribution à la création d'un cadre bâti de qualité, les possibilités de reconversion future du site;
5. Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers, en favorisant la préservation des arbres matures et des boisés, l'accroissement du couvert végétal et la plantation d'arbres;
6. La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation, en minimisant l'impact visuel et les opérations de remblais et déblais;
7. Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
8. Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, des eaux de ruissellement et de la circulation générée par l'usage;
9. La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment au stationnement, aux aires de chargement et déchargement, aux accès, à la sécurité des différents usagers, aux mesures de contrôle de l'éclairage;
10. L'intégration de principes de développement durable;
11. La rentabilisation des infrastructures municipales existantes ou projetées;
12. La prise en compte des possibilités de développement de terrains vacants voisins;
13. La faisabilité du projet selon l'échéancier prévu.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

6. Entrée en vigueur

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue dans les règlements normatifs et discrétionnaires de la municipalité de Saint-Simon.

Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Simon Giard, maire
Maire

Johanne Godin, DMA
Directrice générale et greffière-trésorière

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le présent règlement a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, selon les dates suivantes :

Avis de motion donné le :	5 mars 2024
Présentation du projet de règlement :	5 mars 2024
Adoption du premier projet de règlement :	5 mars 2024
Transmission du premier projet à la MRC des Maskoutains :	19 mars 2024
Avis public de l'assemblée de consultation :	3 avril 2024
Assemblée publique de consultation :	2 avril 2024
Adoption du règlement :	2 avril 2024
Transmission du règlement à la MRC des Maskoutains :	8 avril 2024
Certificat de conformité de la MRC :	25 avril 2024
Avis public de l'entrée en vigueur :	29 avril 2024
Entrée en vigueur :	25 avril 2024
Transmission à la MRC du règlement et avis de la date entrée en vigueur	30 avril 2024