
Ville de Trois-Rivières

Compilation administrative à jour le 10 octobre 2018

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2007, chapitre 148)

CHAPITRE I DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **comité** » : le comité consultatif d'urbanisme;

« **fonctionnaire désigné** » : le directeur de la Direction de l'aménagement et du développement du territoire ou le chef du Service de l'urbanisme;

« **immeuble** » : l'emplacement visé par la demande d'autorisation qui est constituée d'un ou plusieurs lots distincts;

« **lot** » : un fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel.

2011, c. 108, a. 1.

CHAPITRE II OBJET

2. L'objet du présent règlement est d'habiliter le Conseil 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 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville.

CHAPITRE III TERRITOIRE VISÉ

3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville, à l'exception des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles des zones d'inondation ou de glissement de terrain.

Toutefois, conformément à l'article 291 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (L.Q. 2002, c. 37), le présent règlement ne s'appliquera dans la zone agricole, adoptée conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), qu'au moment où le schéma d'aménagement en vigueur tiendra compte des orientations gouvernementales visant à favoriser la protection des activités agricoles.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE D'AUTORISATION

4. En vue de l'autorisation prévue à l'article 2, une demande d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné comme suit :

1° le formulaire de demande fourni par la Ville doit être rempli en entier et être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;

2° le paiement du tarif exigible pour ce type de demande de modification réglementaire doit être déboursé;

3° les documents qui doivent être fournis sont les suivants :

a) le plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier;

b) une copie authentique de tout titre établissant que le demandeur est propriétaire de cet immeuble ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble;

c) le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur cet immeuble, y compris la description technique, fait par un arpenteur géomètre;

d) la procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom;

e) une déclaration, signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation actuels de tout bâtiment visé par le projet particulier;

f) un écrit exposant les motifs de la demande et une description sommaire du projet particulier visé.

Le demandeur peut soumettre tout autre document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Les documents fournis en application du présent article demeurent la propriété de la Ville et celle-ci peut demander tout autre document que ceux prévus au présent article.

2011, c. 108, a. 2.

CHAPITRE V

CRITÈRES D'ÉVALUATION

5. Les critères pouvant servir à l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

1° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;

2° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;

3° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;

4° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

5° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;

6° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;

7° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;

8° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

CHAPITRE VI

RECOMMANDATION ET DÉCISION

6. Après étude du projet particulier, le comité soumet au Comité exécutif le procès-verbal signifiant son avis sous forme de recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

7. Après avoir été informé de la recommandation du comité, le Conseil accorde ou refuse, par résolution, le projet particulier qui lui est présenté conformément au présent règlement. Suite à son entrée en vigueur, une copie certifiée conforme de cette résolution est transmise à l'auteur de la demande soit au propriétaire de l'immeuble concerné ou son mandataire, le cas échéant.

La résolution qui refuse la demande d'autorisation d'un projet particulier précise les motifs du refus et entre en vigueur au moment de son adoption.

La résolution qui accorde la demande entre en vigueur après l'exécution des formalités prévue au troisième alinéa de l'article 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Cette résolution prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet. Elle peut également mentionner que le défaut de remplir toute condition imposée, notamment celles de commencer ou de réaliser le projet avant des dates fixées, entraîne la caducité de l'autorisation de réaliser celui-ci.

7.1 La résolution qui accorde la demande devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur. Tous les travaux ou opérations cadastrales projetés devront être terminés conformément au règlement applicable régissant l'émission des permis et certificats, faute de quoi, la résolution sera réputée n'avoir jamais été accordée. Dans l'éventualité où la réalisation du projet particulier ne requiert aucun permis ou certificat d'autorisation, sa concrétisation dans le respect des conditions énoncées dans la résolution doit être effective au plus tard dans les 18 mois suivant son entrée en vigueur.

Dans le cas d'une résolution qui est entrée en vigueur avant l'entrée en vigueur du règlement ayant rendu applicable le présent article, la résolution devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement ayant rendu applicable le présent article. Dans l'éventualité où la réalisation du projet particulier ne requiert aucun permis ou certificat d'autorisation, sa concrétisation dans le respect des conditions énoncées dans la résolution doit être effective au plus tard dans les 18 mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement ayant rendu applicable le présent article.

CHAPITRE VII

AVIS PUBLIC

8. Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'immeuble, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

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 prend fin.

CHAPITRE VIII

DISPOSITION FINALE

9. Le présent règlement remplace le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2004, chapitre 37).

10. Le présent règlement entre en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1° 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) à condition que la Commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi;

2° la date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 137.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 3 décembre 2007.

M. Yves Lévesque, maire

M^e Gilles Poulin, greffier