

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SHAWINIGAN

Règlement n° SH- 165

**Règlement relatif aux projets
particuliers de construction, de
modification ou d'occupation
d'un immeuble**

VERSION ADMINISTRATIVE

Modifié par le règlement SH-165.1
Adopté le 1^{er} octobre 2013
En vigueur le 9 novembre 2013

Note explicative

Le présent règlement a pour objet la mise en place d'une procédure visant à permettre à des personnes de soumettre des projets particuliers intéressants pour la Ville, en terme de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui seraient en principe refusés, en regard des dispositions applicables des règlements d'urbanisme.

Il s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville, situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Chaque projet soumis est analysé en fonction de critères d'évaluation préétablis au règlement. L'autorisation de réaliser un projet particulier de construction, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble, ne peut être obtenue pour un projet de nature industrielle et extractive.

CONSIDÉRANT que la Ville de Shawinigan a le pouvoir d'adopter un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu des articles 145.36 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'un tel règlement s'avère un complément pertinent 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 établis;

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 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SHAWINIGAN DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. 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).

2. Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Shawinigan, 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.

(SH-165.1, 09-11-2013)

3. Domaine d'application

L'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble, de catégorie et de nature autres qu'extractives, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements concernés, doit être délivrée conformément aux dispositions du présent règlement.

(SH-165.1, 09-11-2013)

4. 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, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.

5. Renvois

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

6. Application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions de la réglementation relative à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

7. 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

8. 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 emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone.

De plus, 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;
- 5° le règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, limité à une disposition relative aux conditions d'émission d'un permis de construction.

9. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au Service de l'aménagement et de l'environnement. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés.

10. Renseignements et documents exigés pour une demande d'approbation d'un projet particulier

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier doit comprendre les renseignements et documents exigés par la réglementation relative à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE III CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

11. Critères d'évaluation

Une demande d'autorisation d'un projet particulier est évaluée selon les critères suivants :

- 1^o respect des objectifs du plan d'urbanisme :
le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur, de même que ceux des différentes orientations de la Ville en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design contenues notamment au Plan stratégique de développement et au programme triennal d'immobilisations ;
- 2^o compatibilités des occupations :
les occupations prévues doivent être compatibles avec celles du milieu d'insertion ;
- 3^o intégration de l'architecture au milieu :
si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion ;
- 4^o impacts environnementaux :
les impacts négatifs du projet sur l'environnement doivent être minimisés, notamment en matière d'ensoleillement, de drainage et d'érosion ;
- 5^o impacts sur la circulation :
les impacts négatifs sur la circulation doivent être minimisés ;
- 6^o impacts résultant du bruit :
les impacts négatifs du projet qui résultent de l'émission de bruit perceptible depuis un voisinage résidentiel doivent être minimisés ;
- 7^o contribution à la mise en valeur du domaine public :
le projet doit contribuer à la mise en valeur du domaine public et contribuer à créer un environnement sécuritaire ;
- 8^o contribution à l'enrichissement du patrimoine :
le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager du milieu d'insertion ;

9° faisabilité :
la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévue.

12. 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.

13. Densité

Malgré le paragraphe 1° de l'article 11, un projet particulier peut être approuvé même s'il ne rencontre pas les densités minimales ou maximales inscrites au plan d'urbanisme.

Pour l'application du présent article, le coefficient d'occupation du sol et le nombre de logements à l'hectare sont considérés comme une densité.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

12. Contravention et sanctions

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 relative à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. Disposition de remplacement

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement prévaut sur toute disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme édictés par la Ville et l'une ou l'autre des municipalités constituantes de la Ville.

14. 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).

Projet de règlement adopté le 10 décembre 2007
Avis de motion donné le 10 décembre 2008
Adopté le 14 avril 2008
En vigueur le 25 octobre 2008

Lise Landry
Mairesse

M^e Yves Vincent
Greffier