

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, tenue au centre communautaire, 520, chemin Déziel, lundi, le cinquième jour du mois d'août deux mille vingt-quatre (5 août 2024), à laquelle chacun s'est identifié et a participé, monsieur Claude Mayrand, maire, monsieur Michel Goudreault, conseiller, madame Diane Rivard, conseillère, monsieur André Bordeleau, conseiller, monsieur Louis Tremblay, conseiller, monsieur Claude Frigon, conseiller, François Bruneau, conseiller, formant quorum.

Adoption du Règlement 2024-07 relatif à la modification du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2022-108

Considérant qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé et adopté à la séance ordinaire du 3 juin 2024;

Considérant qu'une copie du Règlement 2024-07 a été transmise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal du Québec;

Considérant que la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), d'amender, de sa propre initiative, le contenu de ses règlements;

Considérant que le conseil municipal juge nécessaire de réviser le contenu de ses règlements afin qu'ils répondent mieux aux particularités du territoire;

Considérant qu'en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil municipal a l'obligation de tenir une assemblée publique de consultation et que celle-ci a eu lieu le 17 juin 2024;

Considérant qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), ce règlement ne comporte aucun objet susceptible d'approbation référendaire;

2024-08-136

Il est proposé par Claude Frigon, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents (6) que le conseil adopte le Règlement numéro 2024-07 relatif à la modification du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2022-108.




Signé / Claude Mayrand
Maire



ADOPTÉE
/ Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme du livre des minutes de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.
Donnée ce 6^e jour du mois d'août 2024.
En foi de quoi j'ai signé ;



/ Marie-Pierre Gagnon
Directrice générale adjointe
des services administratifs

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-07 relatif à la modification
du Règlement sur les projets particuliers de construction,
de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro
2022-108**

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit projet de règlement et renoncent à sa lecture.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, d'amender, de sa propre initiative, le contenu de ses règlements ;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme numéro 2022-101 a été modifié par le *Règlement numéro 2023-09* modifiant le plan d'urbanisme, lequel est entré en vigueur le 20 février 2024 ;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 2023-09* avait pour objectif d'ajouter une orientation en aménagement en lien avec le développement durable et avec la protection de l'environnement ;

ATTENDU QUE le conseil municipal doit modifier ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la conformité de ces règlements au *Plan d'urbanisme numéro 2022-101* ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge également opportun d'apporter certaines modifications au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2022-108* dans le but de faciliter son application ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 juin 2024 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé conformément à la loi lors de la séance du 3 juin 2024 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la loi lors de la séance du 3 juin 2024 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Claude Frigon, conseiller, d'ordonner et statuer par le présent règlement, ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement a pour but de modifier le Règlement sur *les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* numéro 2022-108.

Article 3

L'article 4.1 est modifié par le remplacement du sous-paragraphe a) du paragraphe 5° par ce qui suit :

- « a) Un plan illustrant les caractéristiques physiques du terrain visé (topographie, hydrologie, pentes et contraintes à l'occupation du sol). La délimitation des milieux humides et hydriques devra être réalisée par un biologiste ou un professionnel compétent. La délimitation et les bandes de protection riveraines applicables devront apparaître sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ; »

L'article 4.1 est modifié par l'ajout au paragraphe 6 du premier alinéa, du sous-paragraphe c) qui suit :

- « c) La description des démarches de présentation et d'explication du projet faites auprès des propriétaires et résidents du secteur visé par le projet, en incluant un résumé des principaux commentaires, appuis ou objections le cas échéant. »

Article 4

L'article 4.4 « Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme » est modifié par l'ajout, au paragraphe 2, des mots « s'il est accompagné du fonctionnaire désigné ; ».

Article 5

L'article 4.6 « Procédure de consultation publique et d'approbation » est remplacé par ce qui suit :

« 4.6 Procédure de consultation publique et d'approbation »

La procédure applicable à l'approbation d'un projet particulier est celle déterminée par l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

En outre et sous réserve des dispositions de la Loi, le premier projet de résolution doit être soumis à une assemblée publique de consultation et, s'il contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, le second projet de résolution doit être soumis pour approbation par les personnes habiles à voter. La résolution de projet particulier doit également être soumise à un examen de la conformité régionale au conseil de la MRC. »

Article 6

L'article 4.7 « Affichage » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Le présent article ne s'applique pas si une demande vise uniquement la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection. »

Article 7

L'article 5.2 « Critères d'évaluation » est remplacé par :

« 5.2 Critères d'évaluation

Le requérant d'une demande relative à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit démontrer que le projet respecte les critères qui suivent. L'évaluation du projet par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal s'effectue à partir des critères suivants :

1. Le projet particulier respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
2. Le projet particulier apporte une plus-value pour le milieu en considérant les dérogations demandées, par exemple, en termes de développement durable, de qualité architecturale, de contribution aux composantes culturelles et sociales de la municipalité ou d'amélioration du milieu d'insertion;
3. Le projet particulier intègre des mesures de développement durable sur le site et le bâtiment et contribue à l'adaptation aux changements climatiques (la nature et le nombre de mesures sont évalués en considérant les composantes existantes et projetées du projet et l'ampleur du projet);
4. L'occupation projetée par le projet particulier est compatible avec le milieu d'insertion. La compatibilité de l'occupation, à ne pas confondre avec la similitude aux usages autorisés ou dominants dans le secteur, s'évalue selon le contexte, par exemple, au niveau de la nature de l'usage, de l'intensité des activités, de la densité résidentielle, de l'achalandage et de la circulation automobile et du camionnage induit par l'occupation ainsi que des nuisances potentielles (bruit, odeur, poussière, émanation, vibration);
5. À l'intérieur d'un secteur desservi par l'aqueduc et/ou d'égout, le projet particulier peut être desservi par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sans par ailleurs affecter la capacité de desserte et de traitement des infrastructures de la Municipalité;
6. À l'intérieur d'un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, le requérant démontre que le terrain pourra accueillir les installations de traitement et d'évacuation des eaux usées ainsi que de prélèvement d'eau sans par ailleurs affecter la disponibilité en eau à proximité;
7. Le projet particulier se distingue par ses qualités d'intégration au paysage bâti, architectural et naturel dans lequel il s'insère;
8. L'implantation des constructions contribue au respect des caractéristiques du milieu d'insertion et des occupations existantes;
9. La volumétrie des constructions, au sol et en hauteur, permet de maintenir une cohérence du cadre bâti existant;
10. Dans le cas d'un projet particulier qui vise à autoriser une hauteur du bâtiment en étage plus élevée que celle prévue à la réglementation, la hauteur tient compte des effets de la diminution de l'ensoleillement des propriétés adjacentes et pouvant être affectées par la hauteur additionnelle;
11. Le projet particulier qui vise à autoriser une densité résidentielle plus importante que celle observée dans le milieu existant intègre des mesures pour faciliter la transition vers une densité plus importante;
12. Dans le cas d'un projet particulier visant un immeuble patrimonial ou un immeuble présentant un intérêt patrimonial, la proposition permet la conservation ou la mise en valeur des

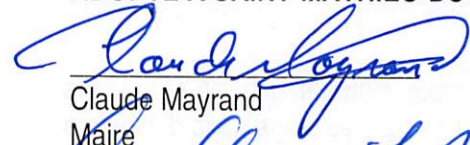
composantes architecturales d'intérêt;

13. Le projet particulier se distingue par les qualités de l'organisation fonctionnelle du projet, notamment à l'égard des accès, du stationnement, des espaces techniques et de la sécurité des parcours véhiculaires et piétonniers sur le site et sur la voie publique qui lui est adjacente;
14. Selon la nature du projet particulier, ce dernier intègre des parcours de mobilité durable accessibles et sécuritaires, de la voie publique aux bâtiments destinés aux occupants ou visiteurs;
15. Le projet particulier intègre une proposition généreuse d'aménagement des espaces extérieurs par des plantations, des mesures de verdissement et des mesures de gestion intégrée de l'eau sur le site.
16. La proposition d'aménagement extérieur répond à la fois à des objectifs de compatibilité avec les usages avoisinants et à des objectifs de qualité des lieux pour les occupants ou les visiteurs;
17. Le projet particulier permet de réduire les îlots de chaleur ou d'éviter leur création et permet de limiter les espaces imperméabilisés sur le site;
18. Le projet particulier tient compte des milieux naturels, des composantes environnementales du site (milieu boisé, milieu hydrique, milieu humide, autres) et de l'habitat de la tortue des bois, et limite les interventions à proximité de ceux-ci;
19. La nature des activités tient compte des risques sur la santé publique, notamment des risques de contamination des terrains, des aires de protection des installations de prélèvement de l'eau souterraine, et de la nappe phréatique;
20. Pour chacun des critères précédents, la proposition à l'égard des mesures d'atténuation ou d'insertion du projet ou la possibilité d'introduire de telles mesures au projet particulier, notamment lorsque la demande vise à autoriser un projet particulier pour des usages et des constructions existants.
21. Les représentations faites auprès de la population environnante sur le projet et les appuis découlant de ces représentations. »

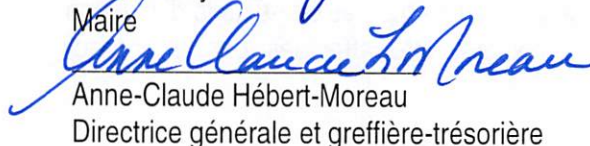
Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-MATHIEU-DU-PARC, CE 5^E JOUR D'AOÛT 2024.



Claude Mayrand
Maire



Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 3 juin 2024

Adoption du projet de règlement : 3 juin 2024

Assemblée publique : 17 juin 2024

Adoption du règlement : 5 août 2024

Entrée en vigueur du règlement :