INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE D'AUTRAY
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DIDACE

RÈGLEMENT 314-2017-06

RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

ATTENDU que les pouvoirs prévus aux articles 145.36 à 145.40 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme permettent l'instauration d'un règlement relatif aux projets particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

ATTENDU que le développement de la villégiature et des activités récréo-touristiques méritent un encadrement spécifique;

ATTENDU que la municipalité souhaite favoriser un développement qui s'harmonise à son milieu d'insertion;

ATTENDU qu'il est à propos et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens de la municipalité de Saint-Didace de conserver un contrôle sur les projets de développement dans les milieux sensibles ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Jocelyne Calvé, appuyé par Mme Jocelyne Bouchard, et unanimement résolu :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 - CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble se lit comme suit :

RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

CHAPITRE 1 : DISPOSITONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 – DISPOTIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro XXX ».

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées au chapitre 3 du présent règlement.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103SPC

1.3 Invalidité partielle de la règlementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, les autres parties, clauses ou dispositions demeurent valides.

Le conseil a adopté, article par article, la présente réglementation et aurait décrété valide ce qu''il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.4 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou de la province de Québec, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

SECTION 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.5 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil Municipal.

1.6 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement administratif d'urbanisme.*

1.7 Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées au chapitre 3 du présent règlement portant sur les zones admissibles et aux critères d'évaluation d'une demande.

SECTION 3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.8 Interprétation des dispositions

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu''il ne peut logiquement en être question.
Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

1.9 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage.*

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION 1 – ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

2.1 Dérogation aux règlements d'urbanisme

Pour être admissible, une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déroger à l'une ou l'autre ou plusieurs des dispositions contenues

dans les règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité de Saint-Didace en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*.

2.2 Projets admissibles

Le présent règlement s'applique aux projets de développement de sites à caractère récréotouristique offrant de l'hébergement et des aménagements récréatifs variés sur un seul et unique site.

2.3 Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les grandes orientations du *Plan d'urbanisme.*

2.4 Zones de contraintes

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n'est pas admissible si elle comprend une zone ou une partie d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

SECTION 2 – CONTENU DE LA DEMANDE

2.5 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déposer sa demande par écrit à l'intention du fonctionnaire désigné accompagnée des plans et de documents requis à l'article 2.5 du présent règlement, exposant les motifs de sa demande et une description sommaire du projet particulier visé.

2.6 Contenu de la demande

Le requérant d'une demande présentée dans le cadre du présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés au *Règlement administratif d'urbanisme* pour un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

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

b) 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;

c) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;

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

e) L'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans leur milieu;

f) Un plan d'aménagement détaillé incluant la localisation des sites d'activités récréatives et d'hébergement projetés et existants, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant les enseignes et équipements accessoires, les allées de circulation et d'accès et les espaces de stationnement;

g) Une description détaillée du projet d'aménagement indiquant les activités projetées sur le site ainsi que les services qui seront offerts à la clientèle (hébergement, restauration, camping, etc.);

h) Les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard des aménagements fauniques projetés;

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103SPC

i) Un plan concept de l'ensemble du projet;

j) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

2.7 Frais d'étude

Les frais applicable à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont fixés par le règlement de tarification en vigueur au moment du traitement de la demande. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2.8 Modification au projet particulier et des conditions

Une fois approuvé par le conseil municipal, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et les conditions qui y sont reliées ne peuvent être modifiés que par la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION 3 – CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

2.9 Demande complète

La demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble au présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.10 Transmission de la demande au CCU

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant le dépôt complet de la demande de projet particulier, le fonctionnaire désigné soumet la demande de projet particulier au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

2.11 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

2.12 Approbation par le conseil municipal

Le conseil municipal doit, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui lui est présenté conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Les mécanismes de consultation publique, d'approbation référendaire et d'examen de la conformité prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)* s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande.

Une copie de la résolution est transmise au requérant. La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

2.13 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat d'autorisation ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande de projet particulier.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou certificat d'autorisation conformément aux dispositions du *Règlement administratif d'urbanisme* si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dérogations autorisées dans la résolution relative au projet particulier, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

CHAPITRE 3 : ZONES, CRITÈRES ET CONDITIONS

SECTION 1 – ZONES ADMISSIBLES

3.1 Zones assujetties à une demande de projet particulier

Le présent règlement s'applique aux zones suivantes : FA, FB, FC, FD, VA et VB.

Toutefois, aucune partie ainsi délimitée ne peut inclure une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, tel que prévu par l'article 145.37 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*.

SECTION 2 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.2 Types d'usage projeté

Des critères spécifiques s'appliquent s'il s'agit d'un projet destiné à un usage résidentiel ou à un usage commercial de type récréotouristique.

3.2.1 Critères d'évaluation – projet résidentiel

L'évaluation de toute demande d'approbation de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant un projet résidentiel doit être réalisée à partir des critères d'évaluation suivants :

a) L'implantation projetée des bâtiments prévus dans le milieu d'insertion;

b) La qualité architecturale des bâtiments projetés;

c) L'utilisation de matériaux de construction s'intégrant au milieu d'insertion;

d) La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation et les milieux humides;

e) La mise en valeur du couvert forestier;

f) L'aménagement du site afin de conserver un développement de faible densité;

g) L'application de marges de recul suffisantes entre chaque bâtiment;

h) La qualité de conservation de la bande riveraine;

i) La sécurité liée aux accès pour les véhicules automobile et les piétons;

j) La faisabilité du projet selon l'échéancier prévu;

k) Le respect de la quiétude pour les résidents situés à proximité des lieux.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103SPC

3.2.2 Critères d'évaluation – projet récréotouristique

L'évaluation de toute demande d'approbation de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant un projet à caractère récréotouristique doit être réalisée à partir des critères d'évaluation suivants :

a) L'aménagement du site et des unités d'hébergement afin de conserver un développement de faible densité;

b) La qualité architecturale des bâtiments d'hébergement projetés;

c) L'utilisation de matériaux de construction s'intégrant au milieu d'insertion;

d) L'implantation projetée des usages récréatifs prévus au projet dans son milieu d'insertion;

e) L'application, à même le site, de marges de recul suffisantes entre des usages ou des bâtiments incompatibles;

f) La qualité des propositions d'activités récréotouristiques sur le site;

g) La mise en valeur du couvert forestier;

h) La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation et les milieux humides;

i) La sécurité liée aux accès pour les véhicules automobile et les piétons;

j) La faisabilité du projet selon l'échéancier prévu;

k) Le respect de la quiétude pour les résidents situés à proximité des lieux.

SECTION 3 – CONDITIONS À REMPLIR

3.3 Conditions à remplir

Le conseil peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, en égard aux compétences de la Municipalité, qui doivent être remplies pour un projet particulier. Par exemple et de manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

- Garantie financière;
- Opérations et activités à proximité du site;
- Travaux d'infrastructure;
- Signalisation et affichage;
- Suivi environnemental;
- Autorisation d'autorité compétente en la matière

CHAPITRE 4 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement administratif d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

De plus, il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)* et ses amendements, un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'une autorisation d'un projet particulier accordée.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 3 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-DIDACE
CE VINGT-ET-UNIÈME JOUR DU MOIS
D'AOÛT, DEUX MILLE DIX SEPT

Yves Germain, maire

André Allard, Directeur général

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-103SPC

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

Règlements de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Didace