

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 107-2021
RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE (PPCMOI)



RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE (PPCMOI)
107-2021

Préambule

Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité.

La technique des projets particuliers est un outil commode qui facilite la mise en valeur d'emplacements problématiques (p. ex. reconversion d'immeubles, insertion dans la trame urbaine). Paradoxalement, elle peut servir à autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usage ou d'implantation du Règlement de zonage, normes qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant.

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 107-2021
RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE (PPCMOI)

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE

| Modifications incluses dans ce document | | |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Numéro du règlement | Date d'entrée en vigueur | Modifications apportées : |
| | | Texte |
| | | |

Projet

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----------|
| CHAPITRE 1 | 3 |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES | 3 |
| SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 3 |
| 1. TITRE DU RÈGLEMENT | 3 |
| 2. TERRITOIRE ASSUJETTI | 3 |
| 3. INTERVENTIONS ASSUJETTIS | 3 |
| 4. LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS | 3 |
| 5. DÉCLARATION ET VALIDITÉ | 4 |
| SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 4 |
| 6. APPLICATION DU RÈGLEMENT | 4 |
| 7. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ | 4 |
| 8. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS | 4 |
| 9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES | 4 |
| 10. PROCESSUS D'ANALYSE D'UNE DEMANDE | 4 |
| SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 4 |
| 11. RÈGLES D'INTERPRÉTATION | 4 |
| 12. TERMINOLOGIE | 5 |
| CHAPITRE 2 | 6 |
| CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE | 6 |
| 13. RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE | 6 |
| 14. CRITÈRES D'ÉVALUATION | 6 |
| 15. CONDITIONS ADDITIONNELLES DU CONSEIL MUNICIPAL | 7 |
| 16. REFUS D'UN PROJET PARTICULIER PAR LE CONSEIL MUNICIPAL | 7 |
| CHAPITRE 3 | 8 |
| DISPOSITIONS FINALES | 8 |
| 17. ENTRÉE EN VIGUEUR | 8 |

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé " Règlement relatif aux Projets Particuliers de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI) " au numéro administratif 107-2021.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Pêche, sauf :

- À l'intérieur de la zone agricole décrétée ;
- À l'intérieur d'un terrain où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles et anthropiques particulières pour des raisons de sécurité publique.

3. INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Le présent règlement vise à évaluer l'opportunité de réaliser un projet malgré sa dérogation 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 permis et certificats, sur les conditions d'émission du permis de construction qui s'applique spécialement au cadastre et à la présence d'infrastructures;
- 5° Le Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

4. LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire une personne à l'application de toute Loi du Canada ou du Québec.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne, un organisme, société ou compagnie de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir aucun permis, licence, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Corporation, à moins de dispositions expresses du présent règlement.

Lorsque le présent règlement réfère à une Loi ou à un Règlement Provincial ou Fédéral, la référence est faite à cette Loi ou Règlement ainsi qu'aux amendements qui leurs sont apportés.

5. DÉCLARATION ET VALIDITÉ

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa.

Dans le cas où un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement serait déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres chapitres, articles, paragraphes et alinéas ne sauraient être mis en doute et continueront de s'appliquer autant que faire se peut.

SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné conformément aux dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats.

7. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement relatif aux permis et certificats.

8. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande pour autoriser un projet en vertu du présent règlement doit être accompagnée des documents exigés par le Règlement relatif aux permis et certificats.

9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement relatif aux permis et certificats.

10. PROCESSUS D'ANALYSE D'UNE DEMANDE

Une demande de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est traitée selon la procédure établie à l'annexe A du présent règlement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est applicable dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales, à moins d'une mention expresse.

12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation d'un terme utilisé dans un règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, a le sens qui lui est attribué au chapitre dédié aux terminologies au du Règlement de zonage.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

13. RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Une demande de projet particulier doit, pour être soumis à l'analyse, respecter les conditions de recevabilité ci-dessous :

- 1° Le respect des objectifs du plan d'urbanisme de la municipalité ;
- 2° Être situé à l'extérieur d'un site où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;

14. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande pour autoriser un projet en vertu du présent règlement doit viser le respect des critères suivants :

| | |
|------------------|--|
| Critère 1 | Respecter le Plan d'urbanisme |
| Critère 2 | Être situé à l'extérieur d'un site où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles et anthropiques particulières pour des raisons de sécurité publique, telles que : <ul style="list-style-type: none">○ Les plaines inondables ;○ La présence d'installation électrique de haute tension ;○ La proximité d'un corridor routier susceptible d'engendrer des nuisances sonores ici reproduit en tant qu'annexe B ;○ Etc. |
| Critère 3 | Contribuer à l'amélioration de l'utilité de l'immeuble objet de la demande |
| Critère 4 | La compatibilité des occupations prévues dans le projet avec le milieu |
| Critère 5 | Ne pas affecter le voisinage dans leur droit de jouissance paisible de leur propriété |
| Critère 6 | Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux |
| Critère 7 | Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originels |
| Critère 8 | Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit et les émanations |
| Critère 9 | Ne pas constituer une nuisance par l'augmentation du niveau de bruit ou la production d'émanations quelle que soit leur nature. |

| | |
|-------------------|--|
| Critère 10 | Ne pas engendrer d'effets indésirables de circulation dus aux accès, au stationnement sur rue ou de sécurité. |
| Critère 11 | Contribuer à la mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations en prévoyant l'amélioration des éléments naturels et paysagers. |

15. CONDITIONS ADDITIONNELLES DU CONSEIL MUNICIPAL

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

16. REFUS D'UN PROJET PARTICULIER PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présentée conformément aux critères et conditions du présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS FINALES

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Guillaume Lamoureux

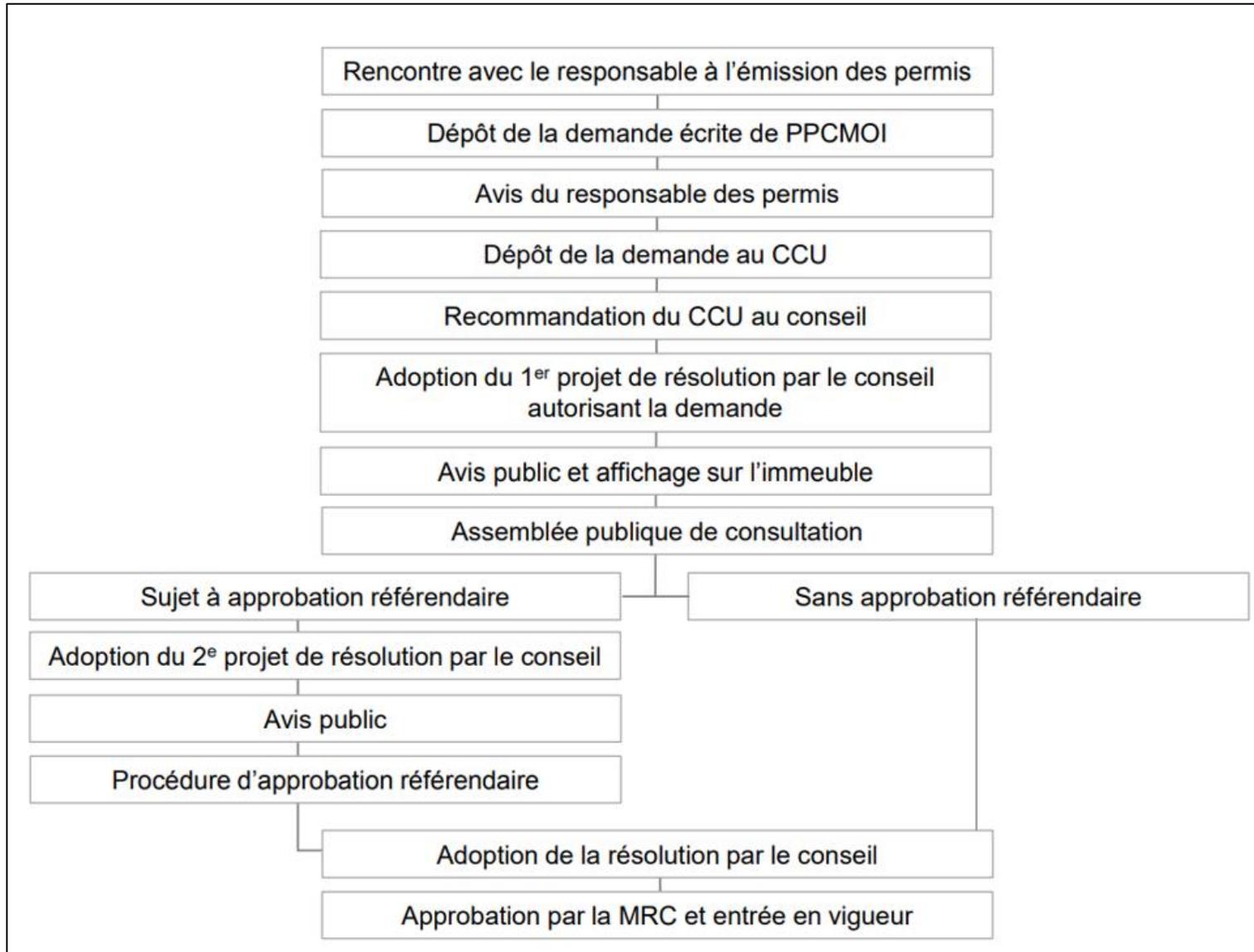
Maire

Marco Déry

Secrétaire trésorier

PROJET

Annexe A



Annexe B

