



RÈGLEMENT DE PPCMOI NO. 2019-105
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES

URBA+
CONSULTANTS





PROVINCE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ LAC-DES-SEIZE-ILES

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-105
RÈGLEMENT DE PPCMOI

AVIS DE MOTION : 7 MARS 2019
ADOPTION : 18 MAI 2019

Modifications incluses dans ce document (mise à jour au 17 avril 2023)

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2019-105-01	17 avril 2023 (résolution 2023-03-43)





TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	4
Article 1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
Article 2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
Article 3. DOMAINE D'APPLICATION	4
Article 4. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS.....	4
Article 6. RENVOIS	4
Article 7. TERMINOLOGIE.....	5
Article 8. APPLICATION DE CE RÈGLEMENT.....	5
Article 9. PÉNALITÉS	5

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	5
Article 10. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	5
Article 11. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER.....	5
Article 12. SUITE DE LA DEMANDE	7
Article 13. FRAIS	7

CHAPITRE 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	8
Article 14. CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX.....	8
Article 15. CRITÈRES D'ÉVALUATION PARTICULIERS À UN PROJET SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	9
Article 16. ENTRÉE EN VIGUEUR :.....	9



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Article 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Ce règlement porte le numéro 2019-105 et s'intitule « *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* ».

Article 2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles 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.

Article 3. DOMAINE D'APPLICATION

L'objet du présent règlement est d'habiliter le conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone, un projet particulier de construction d'un nouveau bâtiment, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements ou des dispositions qui suivent :

- 1) Le règlement de zonage et de son annexe A en vigueur ;
- 2) Le règlement de lotissement en vigueur ;
- 3) Le règlement de construction en vigueur ;

Article 4. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance 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 ;
- 3) Les règles de ce règlement ont préséance sur toute disposition incompatible d'un ou plusieurs des règlements mentionnés à l'article 3.

Article 6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans ce règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.



Article 7. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 8. APPLICATION DE CE RÈGLEMENT

L'application de ce règlement relève du fonctionnaire désigné nommé par résolution du conseil.

Article 9. PÉNALITÉS

Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

Article 10. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

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

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Article 11. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire ;
- 2) L'adresse et le numéro cadastral de l'emplacement visé par la demande ;
- 3) Deux (2) copies d'un rapport préparé par un biologiste comprenant la délimitation et la



caractérisation des formations végétales et des milieux humides, un relevé des plans d'eau et des cours d'eau et de leur ligne des hautes eaux, un inventaire des plantes à statut précaire et un inventaire des espèces fauniques à statut précaire. Si le site ne présente aucune de ces particularités, un document préparé et signé par un biologiste doit le confirmer. Les exigences du présent paragraphe ne s'appliquent pas à un emplacement situé dans un périmètre d'urbanisation, qui ne présente pas d'aires boisées et où un simple examen visuel permet de constater l'absence d'éléments naturels visés au présent paragraphe ;

- 4) Deux (2) copies d'un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations qui suivent :
 - Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;
 - Toute construction existante ;
 - La distance entre toute construction existante et une limite de l'emplacement ;
 - L'emplacement de tout accès pour véhicule, ainsi que sa largeur ;
 - Tout espace paysager et ses dimensions ;
 - Les courbes de niveau du terrain équidistantes d'au plus deux mètres (2 m) ;
 - Toute servitude existante ;
 - L'emplacement des plans d'eau, lacs et cours d'eau existants ;
 - L'emplacement des milieux humides ;
 - L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés.

- 5) Deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations qui suivent :
 - Les limites, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain ;
 - La localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors-sol ou d'un réseau de service public situé sur la voie publique face au terrain ;
 - La ligne naturelle des hautes eaux de tout plan d'eau, lac ou cours d'eau ;
 - Les lignes correspondant aux zones inondables ;
 - La délimitation de la zone qui sera déboisée aux fins de construction ou de réalisation d'un ouvrage, notamment pour les bâtiments, les allées de circulation, les installations septiques et les aires d'agrément ;
 - La localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance des limites du terrain ;
 - La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets ;
 - La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;
 - La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds ;
 - La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons ;
 - La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture ;
 - La localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres ;
 - La localisation et les dimensions de toute aire d'agrément ;
 - Le niveau fini du sol au pourtour de tout bâtiment, celui du sommet des fondations, celui de l'allée d'accès et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus ;



- Le radier des services d'aqueduc et d'égout face aux terrains, lorsque requis ;
- 6) Deux (2) copies des plans d'architecture de tout bâtiment principal ou comprenant :
 - a) Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures ;
 - b) Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur ;
 - c) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet.
 - 7) Deux (2) copies d'un document et des plans d'accompagnement expliquant le concept global préconisé pour le drainage des eaux de ruissellement, incluant les ouvrages de rétention proposés, le cas échéant ;
 - 8) Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur ;
 - 9) Lorsque les travaux projetés sont dans un environnement caractérisé par présence d'un ou plusieurs autres bâtiments principaux, un relevé architectural des bâtiments existants sur l'emplacement et sur les emplacements voisins ;
 - 10) Lorsque les travaux projetés sont susceptibles d'avoir un impact visuel sur la qualité des paysages naturels, l'implantation du bâtiment principal doit être identifiée sur le site concerné aux moyens de repères posés par un arpenteur-géomètre ;
 - 11) Lorsque les travaux projetés seront réalisés dans un secteur boisé, les travaux de déboisement doivent être identifiées sur le site concerné aux moyens de repères tels des piquets, des rubans ou des de peinture.

Article 12. SUITE DE LA DEMANDE

Suite à la demande, le fonctionnaire désigné étudie la demande, la présente au Comité Consultatif d'Urbanisme pour recommandation au conseil et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu.

Lorsque la demande est réputée conforme à la présente réglementation, le conseil approuve le projet par résolution. Les plans accompagnant la demande du projet particulier tel qu'il est approuvé font partie intégrante de cette résolution.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité et elle est assujettie à la consultation public, susceptible d'approbation référendaire et soumise à l'approbation de la MRC en conformité avec les articles 124 à 137, 137,2 à 137,5 et 137,15 et de l'article 145.39 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution en vigueur par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat selon toute condition devant être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Article 13. FRAIS

Les frais pour l'étude de toute demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont établis à 1500 \$ non remboursables, même si la demande est refusée suite à son étude et analyse.



Toute demande pour un projet particulier doit être accompagnée d'un dépôt de 2 000 \$, devant servir à assumer les frais réels encourus en matière d'expertise et de publication des avis requis par la loi. Ces frais réels seront soustraits du dépôt de 2 000 \$, et la différence sera remboursée au requérant.

Toute partie des frais réels excédents le dépôt de 2 000 \$ sera facturée au requérant et sera payable avant la l'approbation du projet particulier.

2019-10501(2023)

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

Article 14. CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Les critères généraux selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier sont les suivants :

- 1) Le projet doit satisfaire aux objectifs du plan d'urbanisme en vigueur, et des politiques municipales en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design ;
- 2) Les occupations prévues doivent être compatibles avec celle du milieu d'insertion ;
- 3) Lorsque les occupations prévues sont non résidentielles et qu'elles sont projetées dans un environnement résidentiel ou situé à proximité d'un environnement résidentiel, les nuisances potentielles pour les résidents doivent être négligeables, notamment en ce qui concerne le bruit ;
- 4) Si le projet implique la construction d'un nouveau bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion ; -
- 5) Le concept architectural doit démontrer un effort de design favorisant une architecture adaptée au milieu récepteur ;
- 6) L'implantation d'un bâtiment sur un terrain doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, favoriser son intégration au caractère naturel du milieu et la préservation maximale des arbres matures existants sur le terrain, le cas échéant ;
- 7) La localisation du ou des bâtiments sur le site doit être planifiée de manière à minimiser son impact visuel ;
- 8) Les bâtiments doivent être implantés de manière à réduire la longueur des allées d'accès et les perturbations du milieu résultant de leur construction ;
- 9) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la municipalité ;
- 10) Lorsque le projet implique des activités d'hébergement, de restauration ou récréatives, il doit contribuer à l'amélioration et à la diversification de l'offre écotouristique ;
- 11) Les projets favorisant la préservation des paysages naturels et des éléments naturels d'intérêt doivent être privilégiés ;



- 12) Les projets et les constructions doivent contribuer à la gestion durable des eaux de ruissellement. Le drainage des lots doit être considéré lors de la planification initiale et devrait préférablement inclure la gestion écologique des eaux pluviales à même les nouveaux lots, notamment par le biais de la rétention et de l'infiltration naturelle.

Article 15. CRITÈRES D'ÉVALUATION PARTICULIERS À UN PROJET SITUÉ DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

En plus des critères généraux, les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un projet particulier situé dans un noyau villageois sont les suivants :

- 1) Lorsque le projet est situé sur un emplacement vacant contigu à un ou plusieurs autres emplacements également vacants, on doit tenir compte du développement éventuel des emplacements voisins, notamment en ce qui concerne les réseaux de circulation véhiculaire et piétonnière et le prolongement des réseaux de services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ;
- 2) Lorsque le projet prévoit la construction de logements, la présence de logements abordables doit être favorisée ;
- 3) La desserte du projet par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire doit être privilégiée. Dans le cas où elle s'avère techniquement impossible, dépendante de la réalisation préalable d'un autre projet ou trop onéreuse et qu'elle ne met pas en péril la desserte éventuelle des secteurs adjacents ou situés à proximité, une alternative peut être proposée. Dans ce cas, les solutions qui prévoient des équipements communs doivent être préférées à des équipements individuels.

Article 16. ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.