

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MASKINONGÉ  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ

**Adoption du Règlement # 2023-257,  
sur les Projets Particuliers de Construction, de  
Modification ou d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI).**

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé a l'autorité, 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 d'urbanisme ;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement sur les Projets Particuliers de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble ou tout règlement modifiant ou remplaçant un tel règlement est assujéti à la procédure d'adoption des règlements d'urbanisme prévues aux articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et est susceptible d'approbation référendaire ;

**ATTENDU QU'UN** Avis de motion de ce règlement a été donné par le conseiller, M. Stéphane Boivin, lors de la séance du 4 juillet 2023, conformément au *Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)* ;

**ATTENDU QU'UN** PROJET du présent règlement # 2023-257 a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 4 juillet 2023, en vue de l'adoption du présent règlement ;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal a tenu, le 12 septembre 2023, une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement ;

**ATTENDU QU'UNE** copie de ce règlement a été remise aux membres du Conseil municipal et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par Stéphane Boivin,  
Appuyé par Gaétan Petit,  
Et résolu :

**QUE** le Règlement numéro 2023-257, sur les Projets Particuliers de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI) soient adoptés :

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (**PPCMOI**) ». Ce règlement porte le numéro 2023-257.

**1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.36 à 145.40 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Il a pour objet d'habiliter le Conseil municipal à autoriser, sous certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

**1.3 Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

#### **1.4 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

#### **1.5 Invalidité partielle**

Le Conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectée par une telle décision et continueront de s'appliquer.

#### **1.6 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **2.1 Interprétation du texte**

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- 3° le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4° le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- 5° avec l'emploi du verbe « devoir », l'obligation est absolue;
- 6° l'emploi du verbe « pouvoir » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », où l'obligation est absolue.

➤ Les règles d'interprétation de la terminologie du Règlement administratif numéro 2012-189 s'appliquent au présent règlement.

#### **2.2 Effet de l'acceptation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**

L'acceptation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **3.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la Municipalité. Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues aux articles 2.3 et 2.4 du Règlement administratif numéro 2012-189 s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

#### **3.2 Infractions, recours et sanctions**

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues aux articles 8.2 et 8.3 du Règlement administratif numéro 2012-189 s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

### **SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

#### **4.1 Présentation d'une demande par le requérant**

Le requérant d'une demande relative à un projet particulier de construction, de modification ou

d'occupation d'un immeuble doit présenter sa demande au fonctionnaire désigné. Celle-ci doit comprendre les renseignements suivants :

- 1° les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de son représentant et de l'entrepreneur chargé des travaux;
- 2° la désignation cadastrale et la localisation des travaux;
- 3° la nature du projet et la description des travaux projetés;
- 4° les plans d'architecture faits par un professionnel compétent;
- 5° un plan à l'échelle de 1/500 ou moins indiquant la localisation des constructions projetées par rapport aux lignes de terrain;
- 6° les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments;
- 7° l'utilisation projetée des bâtiments et des espaces libres sur le terrain;
- 8° le coût estimé des travaux;
- 9° la date de début et de fin des travaux.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant toute autre information qui est nécessaire à l'analyse qui sera faite en regard des critères d'évaluation de la demande. Il peut également exiger tout autre plan ou étude réalisée par un professionnel compétent pour s'assurer du respect des critères d'évaluation et des normes de la réglementation d'urbanisme.

#### **4.2 Tarif**

Le tarif exigé pour une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est de **300.00 \$.**

#### **4.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Lorsque tous les documents et renseignements requis ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU).

#### **4.4 Analyse de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)**

Dans les 30 jours suivants, la réception de la demande, le Comité Consultatif d'Urbanisme analyse la demande eu égard aux critères d'évaluation du projet présenté. Il peut, s'il le juge opportun :

- 1° rencontrer le requérant de la demande;
- 2° visiter l'immeuble visé;
- 3° suggérer des modifications à la demande faite par le requérant;
- 4° proposer des conditions relatives à la réalisation du projet.

La recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme relative à la demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) doit être adoptée par Résolution. Cette résolution est transmise au Conseil municipal.

#### **4.5 Décision du Conseil**

Dans les 60 jours suivant la réception de la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme, le Conseil municipal accorde ou refuse la demande de projet particulier de

construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

La Résolution par laquelle le Conseil accorde la demande de projet prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

La Résolution par laquelle le Conseil refuse la demande de projet précise les motifs du refus.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision est transmise au requérant de la demande.

#### **4.6 Procédure de consultation publique et d'approbation**

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble autorisé par le Conseil municipal et qui déroge à une disposition visée au paragraphe 1° du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est soumis à la consultation publique et à l'approbation des personnes habiles à voter et à celle de la MRC, conformément aux dispositions des articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de cette loi.

#### **4.7 Affichage**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, la municipalité doit installer, bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, une affiche décrivant la nature du projet et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet.

#### **4.8 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation**

Sur présentation d'une copie Certifiée Conforme de la Résolution par laquelle le Conseil autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), et après que celui-ci ait été déclaré réputé approuvé par les personnes habiles à voter, ladite résolution doit être envoyée à la MRC pour fin de conformité au schéma. Une fois la conformité obtenue, la résolution entre en vigueur et le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation, si toutes les conditions prévues dans la Résolution du Conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'Urbanisme.

### **SECTION 5 ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

#### **5.1 Zone et projet autorisé**

Une demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) peut parvenir de toutes les zones de la Municipalité, à l'exception des secteurs de zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles les zones à risque d'inondation et les zones à risque de glissement de terrain.

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut, de façon non limitative, avoir pour objet :

- 1° l'ajout, la modification ou le remplacement d'un usage quelconque;
- 2° la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment quelconque;
- 3° l'application de normes d'implantation des bâtiments et d'aménagement des terrains particulières au projet visé.

#### **5.2 Critères d'évaluation d'une demande**

Le requérant d'une demande relative à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) doit démontrer que le projet respecte les critères suivants :

- 1° le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° le projet n'engendre pas de nuisances additionnelles pour le voisinage en ce qui concerne les émanations, le bruit, les odeurs et la circulation automobile;
- 3° le projet doit présenter une occupation en accord avec le milieu environnant quant à l'usage, l'implantation, la volumétrie et à la densité des bâtiments ainsi qu'à

l'aménagement des lieux;

4° le projet doit présenter une occupation appropriée en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation et en minimisant son impact visuel et en contribuant à la préservation et l'amélioration du paysage urbain ou rural, selon le cas;

5° le projet doit présenter une organisation fonctionnelle efficace, en regard du stationnement, des accès et à la sécurité des lieux;

6° le projet est avantageux pour la collectivité.

*Madame la mairesse demande le vote  
Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents*

---

*Johanne Champagne  
Mairesse*

---

*Chantal Hamelin  
Directrice générale et greffière-trésorière*

- Avis de motion : 4 juillet 2023
- Projet de règlement : 4 juillet 2023
- Avis public de consultation : 10 août 2023
- Consultation publique : 12 septembre 2023
- Adoption du Règlement : 3 octobre 2023
- Transmission à la MRC : 12 octobre 2023
- Certificat de conformité de la MRC : 9 novembre 2023
- Entrée en vigueur : 16 novembre 2023