

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ NOTRE-DAME-DU-BON-CONSEIL, VILLAGE

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-451

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement numéro 2025-451 intitulé : Règlement projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCmoi).

La municipalité tiendra, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement, **le 11 août 2025 à 18h00**, à l'hôtel de ville, au 541 rue Notre-Dame, Notre-Dame-du-Bon-Conseil.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou le maire suppléant expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement numéro 2025-451 peut être consulté au bureau de la municipalité, à l'hôtel de ville, durant les heures normales de bureau, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 ou sur le site internet.

FAIT ET DONNÉ à Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village, ce 9^e jour du mois de juillet 2025.

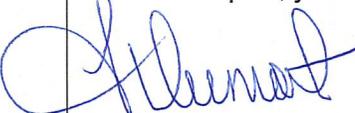


Isabelle Dumont
Directrice générale / greffière-trésorière, g.m.a., niv. 1

CERTIFICAT DE PUBLICATION
(articles 335 et 346 du Code Municipal)

Je, soussignée, résidant à Notre-Dame-du-Bon-Conseil certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant deux copies aux endroits désignés par le conseil entre 13h00 et 17h00 de l'après-midi, le 9^e jour de juillet 2025 et sur le site internet.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 9^e jour de juillet 2025.



Isabelle Dumont,
Directrice générale / secrétaire-trésorière, g.m.a., niv.1

Copie de résolution 2025-135

Municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village

À une séance ordinaire du conseil le 7 juillet 2025 à 20h00, situé au 541, rue Notre-Dame.

Sont présents :
M. Marcel Bergeron, conseiller, siège no.1
Mme Manon Blanchette, conseillère, siège no.2
M. Gérard Martin, conseiller, siège no.3
M. Vincent Grandmont, conseiller, siège no.4
M. Pierre Généreux, conseiller, siège no.5
M. Guy Bournival, conseiller, siège no.6

Formant quorum sous la présidence de M. Sylvain Jutras, maire. Madame Isabelle Dumont, directrice générale et greffière-trésorière gma niv.1, est également présente.

À moins d'une mention spécifique au contraire sur le vote relatif à une proposition en particulier, le maire ne participe pas au vote sur une proposition

10 AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

B) ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT PPCMOI

Il est proposé par M. Vincent Grandmont, appuyé par M. Guy Bournival et résolu d'adopter le projet de règlement 2025-451 Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

PROJET DE RÈGLEMENT 2025-451 PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI)

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 2025-451 et porte le titre de « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

1.2 Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village 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.

1.3 Domaine d'application

L'objet du présent règlement est d'habiliter le conseil de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village 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 en vigueur ;
- 2) Le règlement de lotissement en vigueur ;
- 3) Le règlement de construction en vigueur ;
- 4) Le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

1.4 Amendement

Le présent règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.5 Préséance des dispositions sur les autres règlements d'urbanisme

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, les règles du présent règlement ont préséance.

1.6 Préséance des dispositions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
- 3) Le masculin comprend les deux genres ;
- 4) L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif ;
- 5) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 6) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.

1.7 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans le présent règlement sont indiquées en unités du Système International (système métrique).

1.8 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement étaient ou devaient être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

1.9 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le règlement de zonage 2021-427 ou dans la réglementation d'urbanisme 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.

1.10 Définition spécifique

Projet intégré : ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux, assujettis au régime de copropriété divise, situés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et une ou plusieurs parties communes, et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces intérieurs ou extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

1.11 Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal en vertu du paragraphe 7^o de l'article 119 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

1.12 Fonctionnaire désigné

La personne désignée à l'article 1.11 est identifiée au présent règlement par le terme de « inspecteur en bâtiment ».

1.13 Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement de permis et certificats de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village.

1.14 Contraventions et sanctions

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne civile, ou d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

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

Le conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à l'application du règlement et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

2.1 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

Toute demande d'autorisation soumise dans le cadre du présent règlement est assujettie à la procédure suivante.

La demande doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le propriétaire de l'emplacement concerné, ou son mandataire dûment autorisé par procuration, et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) Le formulaire conçu à cet effet, dûment rempli ;
- b) La date de la demande ;
- c) Les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire ;
- d) L'identification de l'emplacement visé par la demande ;
- e) Une description détaillée de la nature du projet faisant l'objet de la demande en précisant, notamment, les usages et les interventions projetés ;
- f) Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande ;
- g) S'il y a lieu, une description détaillée des caractéristiques de l'emplacement concerné ainsi qu'une description des caractéristiques du milieu environnant ;
- h) L'échéancier et les coûts prévus pour la réalisation du projet ;
- i) Des photographies récentes du terrain visé par les travaux ainsi que du voisinage ;
- j) S'il y a lieu, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant l'implantation projetée pour le bâtiment principal et, s'il y a lieu, les bâtiments accessoires, l'accès pour les véhicules, l'aire de stationnement, les installations de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;
- k) Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment) permettant

d'apprécier l'intégration du bâtiment au contexte bâti environnant (dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment) ;

- l) Une description des aménagements extérieurs projetés, incluant, s'il y a lieu, la délimitation et la disposition d'une aire d'entreposage extérieur ;
- m) Une description, s'il y a lieu, de l'utilisation, la disposition, l'entreposage et des matières dangereuses au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- n) Les études spécialisées sur le drainage des eaux de surfaces et le contrôle de l'érosion lorsque requis ;
- o) S'il y a lieu, une liste des moyens utilisés pour minimiser les impacts sur le voisinage ;
- p) Toute autre information pertinente permettant d'évaluer la demande en regard des critères identifiés au présent règlement ;
- q) Le paiement du tarif prévu à l'article 2.3 pour l'étude de la demande. Ces frais doivent être payés au moment du dépôt de la demande et ils sont non remboursables.

Outre les informations et documents identifiés au présent article, l'inspecteur en bâtiment peut exiger que le requérant fournisse toute étude ou expertise complémentaire afin d'être en mesure de procéder à l'évaluation du projet.

2.2 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'évaluation de la demande, tel que décrit à l'article 2.6, ne s'amorce que lorsque le dossier est jugé complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.3 Tarification applicable

Le tarif de **500\$** doit être payé à l'ordre de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village dans le cadre de toute nouvelle demande de projet particulier.

Cette somme servira à supporter les coûts reliés au traitement de la demande. À défaut par le requérant de verser les sommes requises aux moments prévus, la demande de modification est considérée comme incomplète.

2.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation de la demande, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.5 Décision du conseil

Suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, le conseil municipal approuve par projet de résolution ou refuse par résolution la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Dans l'étude de la demande, outre les critères d'évaluation prévus au présent règlement, le conseil municipal doit prendre en considération l'avis préliminaire de la MRC de Drummond lorsque cet avis est disponible.

Le projet de résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet, notamment l'établissement d'un délai pour le début ou la réalisation de toute partie du projet. La résolution peut également spécifier que le fait de débiter le projet, avant la date fixée, entraîne l'annulation de l'autorisation accordée.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée.

2.6 Délai

Le projet de résolution accordant la demande ou la résolution désapprouvant celle-ci doit être adopté par le conseil municipal au plus tard 160 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.7 Consultation publique et approbation référendaire

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande est soumise aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme compte tenu des adaptations nécessaires. À cette fin, la résolution est susceptible d'approbation référendaire lorsque le projet particulier déroge à une disposition visée au paragraphe 1 du troisième alinéa de l'article 123 de cette même loi.

2.8 Avis de la demande

En plus des dispositions applicables identifiées à l'article précédent, le plus tôt possible après l'adoption, en vertu de l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'un projet de résolution accordant la demande d'un projet particulier, la Municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

2.9 Transmission de la résolution

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, la Municipalité en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

2.10 Émission du permis ou du certificat

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation sera émis par l'inspecteur en bâtiment sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution en vigueur par laquelle le conseil autorise la demande d'un projet particulier, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- a) La demande respecte les dispositions applicables prévues dans le règlement d'urbanisme, ou tout autre règlement municipal, qui ne font pas l'objet de l'autorisation du projet particulier. C'est le cas, notamment, des dispositions applicables pour l'émission de tout permis ou certificat ;
- b) La demande respecte toute condition prévue dans la résolution du conseil autorisant le projet particulier ;
- c) La demande est faite pour le projet tel qu'il a été approuvé par le conseil municipal. Si le projet déposé pour la demande de permis ou certificat comporte des dérogations au règlement d'urbanisme, autres que celles qui ont fait l'objet de l'autorisation du conseil, une nouvelle demande doit être présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 Catégories de projets particuliers admissibles

Les catégories de projets suivants sont admissibles à une demande de projet particulier.

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à usage résidentiel, commercial ou industriel ;
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à usage résidentiel ;
- c) La transformation d'un bâtiment principal existant ;
- d) Une densité de logement plus accrue ;
- e) L'aménagement d'un espace de stationnement ;
- f) Le changement d'usage d'un bâtiment principal existant pour un usage résidentiel, commercial ou industriel ;
- g) Un projet intégré.

3.2 Usages non admissibles

Les usages suivants ne sont pas admissibles à une demande de projet particulier en vertu de ce chapitre.

- a) Les commerces de nature érotique.

3.3 Critères d'évaluation

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

- a) Une modification des règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet n'est pas optimale. Dans le cas contraire, la modification des règlements d'urbanisme doit être priorisée ;
- b) Le projet particulier doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur ;
- c) Le projet est réalisable selon l'échéancier de réalisation prévu ;
- d) Le lot et les accès au terrain doivent être sécuritaires et adjacents à une rue publique ou à une rue privée reconnue par la municipalité ;
- e) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la municipalité ;
- f) 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 ;
- g) Le concept architectural doit démontrer un effort de design et de recherche architecturale favorisant une architecture adaptée au milieu récepteur ;
- h) 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 ;
- i) Les bâtiments principaux et accessoires doivent être implantés de façon à respecter les dispositions du règlement d'urbanisme relatives à la protection des rives et du littoral ;
- j) La coupe d'arbres est limitée ou une replantation est prévue si l'abattage est nécessaire ;
- k) Une attention particulière est portée à l'aménagement des espaces libres sur le terrain (ex. : création d'espaces verts, plantation d'arbres, etc.) ;
- l) Tout accès à un lot situé en bordure d'une route sous la juridiction du ministère des Transports doit être aménagé en conformité avec les normes du ministère concernant les entrées charretières ;
- m) Le regroupement des entrées charretières et des chemins d'accès est favorisé ;
- n) Les stationnements doivent faire l'objet d'une attention particulière au niveau de leur aménagement, afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage et sur l'environnement ;

- o) Les accès véhiculaires, les aires de services et les aires de stationnement sont conçus pour optimiser la gestion des eaux de ruissellement et doivent être implantés de manière à réduire leur longueur et les perturbations du milieu résultant de leur construction ;
- p) 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 préférentiellement inclure la gestion écologique des eaux pluviales à même les nouveaux lots, notamment par le biais de la rétention et de l'infiltration naturelle.
- q) Le projet proposé minimise les inconvénients en matière de voisinage ;
- r) Les nouveaux usages sont compatibles avec le milieu dans lequel ils s'insèrent ;
- s) Lorsque les occupations prévues sont non résidentielles et qu'elles sont projetées dans un environnement résidentiel ou situées à proximité d'un environnement résidentiel, les nuisances potentielles pour les résidents doivent être négligeables, notamment en ce qui concerne le bruit ;
- t) Le terrain est mis en valeur par rapport à son utilisation actuelle ;
- u) 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 récréotouristique ;
- v) Lorsque le projet s'insère dans un environnement où sont présents des lots vacants contigus, l'on doit tenir compte du développement éventuel des emplacements voisins. Notamment au sujet du réseau de circulation véhiculaire et piétonnière et le prolongement des réseaux de services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ;
- w) L'entreposage extérieur, s'il y a lieu, doit être situé en cours arrière et non visible d'une voie de circulation publique ou à partir d'un immeuble adjacent dont l'usage principal est à vocation résidentielle, institutionnelle ou récréotouristique ;
- x) Aucune nuisance n'est perceptible à l'extérieur du terrain où est implanté le projet particulier ;
- y) Les réseaux d'infrastructures en place peuvent accueillir le projet dans sa forme proposée.

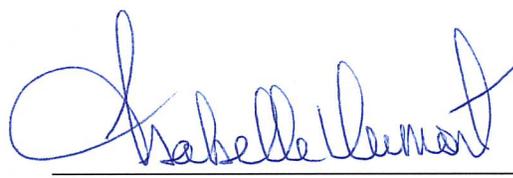
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).



Sylvain Jutras
Maire



Isabelle Dumont
Directrice générale et greffière
trésorière

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S

Vraie copie certifiée
Ce 8 juillet 2025



Sylvain Jutras
maire



Isabelle Dumont
directrice générale et greffière-trésorière gma
niv.1