

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-SALETTE

RÈGLEMENT NO. 2017-02

**ADOPTION DU RÈGLEMENT OMNIBUS NO. 2017-02 POUR
MODIFIER LE RÈGLEMENT « RÈGLES D'INTERPRÉTATION
ET D'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS
D'URBANISME » NO. 2000-04, LE « RÈGLEMENT DE
ZONAGE » NO. 2000-05 ET LE « RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT » NO. 2000-06 AFIN :**

- A. D'ajouter, au règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme, une définition de l'expression « projet récréotouristique intégré »;
- B. De lever, au règlement de zonage, la restriction d'un seul bâtiment principal par lot, dans le cas d'un « projet récréotouristique intégré »;
- C. De lever, au règlement de lotissement, l'obligation d'obtenir un permis de lotissement, dans le cas d'un « projet récréotouristique intégré »;
- D. De permettre un « projet récréotouristique intégré » dans les zones 206 et 208;
- E. De permettre d'implanter les roulottes de parc sur des pieux ou blocs de béton avec vide sanitaire;

ATTENDU que le règlement n^o 2000-04 «Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme», le règlement n^o 2000-05 «Règlement de zonage» et le règlement n^o 2000-06 «Règlement de lotissement» sont adoptés depuis le 8 août 2000;

ATTENDU qu'il y aura une demande déposée pour un projet récréotouristique intégré pour le centre de villégiature du Lac d'argile;

ATTENDU que le présent règlement est soumis à l'examen de conformité des objectifs et du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des collines de l'Outaouais;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné conformément au code municipal du Québec LRQ c. C-27.1 par le conseiller Denis Latour lors de la session régulière tenue le 6 mars 2017;

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme suite à une rencontre tenue le 28 mars 2017, recommande la modification des règlements pour un projet récréotouristique intégré.

ATTENDU que le conseil municipal a pris connaissance du projet de révision déposé par le service de l'Urbanisme;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Antonin Brunet
ET RÉSOLU unanimement

QUE le conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette ordonne statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1:

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 :

MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'INTERPRÉTATION ET D'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DANS LE CAS D'UN PROJET RÉCRÉO-TOURISTIQUE INTÉGRÉ

ARTICLE 2.1 :

Le présent règlement modifie l'article 2.1 au règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme par l'ajout de la définition suivante;

PROJET RÉCRÉOTOURISTIQUE INTÉGRÉ

Un projet récréotouristique intégré est un groupement de bâtiments érigés sur un même terrain suivant un plan d'aménagement détaillé maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaire telles les rues, stationnements et espaces verts.

ARTICLE 2.2 :

Le présent règlement modifie l'article 4.8 au règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme par l'article suivant;

4.8. Traitement d'une demande pour un projet récréotouristique intégré

4.8.1 Obligation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet récréotouristique intégré visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil.

4.8.2 Transmission d'une demande et documents exigés

Une demande visant l'approbation d'un projet récréotouristique intégré 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 suivants :

- 1- Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone de tout propriétaire et occupant d'un immeuble concerné par la demande;
- 2- L'adresse et le numéro cadastral de l'emplacement visé par la demande;
- 3- Une copie d'un plan officiel de cadastre dans l'emplacement visé par la demande;
- 4- Un plan montrant l'occupation (usages, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins situés à moins de 100 mètres des limites du terrain visé;
- 5- Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes à conserver ou à être transformés;
- 6- Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les caractéristiques naturelles du site (cours d'eau, lac, boisé, talus, etc.), de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants et prévus;
- 7- Un plan montrant la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès, des entrées charretières et toute aire de service extérieure existante ou prévue;
- 8- L'estimation totale des coûts de réalisation ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- 9- Toute autre information permettant de comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères prescrits à l'article 4.9.3.2 au règlement.

4.8.3 Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés au présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

4.8.4 Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères et les conditions applicables du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et visiter les lieux.

Le comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant l'état de ses recommandations au conseil. La résolution est à l'effet de recommander d'accorder ou de refuser la demande d'autorisation du projet récréotouristique intégré et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus.

L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet récréotouristique intégré et des modifications visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le requérant avant la décision du conseil.

4.8.5 Transmission au conseil municipal

Dans les 30 jours suivants, la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

4.8.6 Examen par le conseil

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au Conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'un projet récréotouristique intégré qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le cas échéant, le Conseil accepte la demande d'un projet récréotouristique intégré par l'adoption d'un projet de résolution qui doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le cas échéant, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

4.8.7 Avis public

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet récréotouristique intégré, le secrétaire-trésorier 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 récréotouristique intégré. Cette obligation cessera lorsque le conseil adoptera la résolution accordant la demande d'autorisation ou la refusant.

4.8.8 Assemblée de consultation publique

La municipalité doit tenir une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.8.9 Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet récréotouristique intégré est de l'avis de conformité de la MRC, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'un projet récréotouristique intégré.

4.8.10 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis.

4.8.11 Validité de la résolution

La résolution accordant le projet récréotouristique intégré devient nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas valablement déposée au Service d'urbanisme dans le délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution.

4.8.12 Modifications aux plans et aux documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite l'approbation du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 2.3 :

Le présent règlement ajout l'article 4.9 au règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme par l'article suivant

4.9 Demande d'un permis dans le cas d'un projet récréotouristique intégré

4.9.1 Obligation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet récréotouristique intégré visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil.

4.9.2 Projet récréotouristique intégré

Dans le cas d'un projet récréotouristique intégré, en plus des documents et/ou informations exigés, une demande de permis doit être accompagnée d'un plan d'aménagement d'ensemble, en deux copies à échelle exacte, élaborée et signée par un professionnel de l'aménagement, contenant s'il y a lieu les informations suivantes :

- les limites des emplacements et des voies de circulations concernées et contiguës;

- les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
- la localisation et la description du réseau de distribution d'eau potable ou des ouvrages de captage d'eau souterraine;
- la localisation et la description du réseau d'égout ou des systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées;
- un aperçu des bâtiments principaux existant et projetés incluant leur implantation, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
- l'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement;
- l'emplacement des espaces naturalisés, comprenant leur taux d'occupation au sol, ainsi que leur type d'aménagement;
- toute autre information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs à un projet récréotouristique intégré.

4.9.3 Conditions, et critères d'évaluation

4.9.3.1 Conditions préalables

Le projet récréotouristique intégré doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé.

4.9.3.2 Critères d'évaluation

Le projet récréotouristique intégré faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

- a) La compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée; la qualité d'intégration du projet sur le plan architectural, de l'implantation, de la densité et de l'aménagement du site;
- b) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des plantations, de réaménagement des stationnements et des mesures de contrôle de l'éclairage du site;
- c) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet (accès, sécurité, circulation, bâtiments accessoires, stationnement);
- d) La réduction des inconvénients pour le voisinage (intégration visuelle, impact de l'affichage, nature et intensité des nuisances, amélioration du bien-être général des occupants et des voisins) par rapport à la situation antérieure;
- e) La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu est évaluée.

4.9.4 Tarification et frais exigibles

Les frais inhérents à une demande d'autorisation d'un projet récréotouristique intégré sont :

- Frais d'étude pour la demande non remboursable : 150\$;
- Frais de rédaction et de publication, aux fins de la publication des avis publics prévus par la loi ainsi que l'affichage sur l'emplacement visé, de même que de la transmission de la décision au requérant : 750\$. Si un référendum était demandé, les frais inhérents seront applicables.

Si le comité ou le conseil rejette la demande et qu'il n'y a pas de parution d'un avis public dans les journaux ni affichage sur l'emplacement, ce deuxième montant est remboursé au requérant.

ARTICLE 2.4 :

Le présent règlement décale à l'article 4.10 du règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme l'article intitulé tarif des permis et certificats;

ARTICLE 3 :

Modification au règlement de zonage dans le cas d'un projet récréotouristique intégré

ARTICLE 3.1 :

Le présent règlement modifie l'article 4.1.1 au règlement de zonage par l'ajout de la phrase suivant;

Dans le cadre d'un projet récréotouristique intégré; il est permis que plus d'un bâtiment principal résidentiel ou commercial soit construit sur un même terrain.

ARTICLE 3.2 :

Le présent règlement ajoute l'article 5.8 au règlement de zonage pour l'article intitulé dispositions applicables au projet récréotouristique intégré.

5.8 Dispositions applicables au projet récréotouristique intégré

5.8.1 Champs d'application

Un projet récréotouristique intégré doit respecter les dispositions applicables du présent règlement.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

5.8.2 Zones d'application

Un projet récréotouristique intégré est permis aux conditions de la présente section et à l'intérieur des zones 206 et 208.

5.8.3 Usage permis

Dans un projet récréotouristique intégré sont permis les usages et leurs usages complémentaires tels que permis dans la zone concernée.

5.8.4 Normes d'implantation

Pour un projet récréotouristique intégré, il doit être implanté afin d'assurer le respect de la conformité des lots de villégiature.

5.8.4.1 Normes d'implantation des lots de villégiature

Tous les lots qui accueilleront les roulottes de parc doivent respecter les normes déjà établies pour un centre de villégiature.

5.8.4.2 Normes d'implantation des roulottes de parc

Seules les roulottes de parc sont autorisées sur des pieux de type vissés avec vide sanitaire ou sur des blocs de béton avec vide sanitaire, selon les spécifications des fabricants. Les roulottes de parc doivent être amarrées au sol.

Les pieux sont conçus pour supporter des charges en compression et en traction.

Un pieu est une grosse vis en acier galvanisé sur laquelle est appuyée une plaque de support fixe ou ajustable. Les pieux doivent être reconnus par le Centre canadien de matériaux de construction (13102-R) et conforme au Code national du bâtiment.

Le vide sanitaire est un espace vide situé entre le plancher et le sol. Il est d'une hauteur entre 0,6m minimum et 1,2m maximum et est obtenu en utilisant certains types de fondations. Il sert essentiellement à éviter tout contact avec le sol et il permet l'accès aux diverses installations situées sous la maison. Seulement en cas d'exception si la pente dépasse 4.4%, la hauteur permise débutera à partir du coin le plus près du sol de 0,15m / 6po minimum d'espace entre le sol et la structure.

5.8.5 Taux d'occupation au sol

L'occupation au sol de l'ensemble des bâtiments principaux doit être égale ou inférieure à 25 % de la surface totale du projet déposé.

L'occupation au sol de l'ensemble des bâtiments accessoire doit être égale ou inférieure à 5% de la surface totale du projet déposé.

L'occupation au sol de l'ensemble des allées véhiculaire et des aires de stationnement doit être égale ou inférieure à 20 % de la surface totale du projet déposé.

L'occupation au sol de l'ensemble des espaces extérieurs communautaires doit être égale ou inférieure à 25 % de la surface totale du projet déposé.

L'occupation au sol de l'ensemble des espaces extérieurs naturalisés doit être égale ou supérieure à 25 % de la surface totale du projet déposé.

5.8.6 Nombre de bâtiment autorisé

À moins de disposition contraire, il n'y a pas de nombre maximal de bâtiments autorisés dans un projet récréotouristique intégré. Toutefois, le nombre de bâtiments autorisés sera déterminé en fonction des taux d'occupation au sol en lien avec la superficie du projet déposé.

5.8.7 Allée véhiculaire et stationnement

Une allée véhiculaire à sens unique doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres (19,7 pieds) et de sept (7) mètres (23 pieds) dans le cas d'une allée à double sens. La largeur maximale autorisée est de huit (8) mètres (26,3 pieds).

La pente d'une allée véhiculaire ne peut être supérieure à quinze pourcent (15%).

Toute allée véhiculaire sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de neuf (9) mètres (29,5 pieds), à l'exclusion d'une allée donnant sur une aire de stationnement ou un garage.

Toute intersection d'une allée véhiculaire privée et de la voie publique doit être située à plus de cinquante mètres (50 m) d'une autre intersection.

L'intersection d'une allée véhiculaire privée et de la voie publique doit se faire selon un angle de 90° et jamais inférieur à 70° ou supérieur à 110°, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres (100 pi.)

5.8.8 Espace extérieure communautaire

Est considérée comme un espace extérieur communautaire toute superficie du terrain de camping qui est aménagé à des fins récréatives et/ou utilitaires, à l'usage de l'ensemble des occupants du projet récréotouristique intégré (ex. : piscine, salle communautaire, aire de pique-nique, BBQ, aire de jeux, etc.).

Tout projet récréotouristique intégré doit prévoir un lieu de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et être dissimulé à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou muret.

5.8.9 Espace naturalisé

Est considérée comme un espace naturalisé toute superficie du terrain qui est recouverte d'un boisé ou une superficie du terrain recouverte d'un aménagement paysager végétalisé et/ou aquatique.

5.8.10 Alimentation en eau et épuration des eaux usées

Le projet récréotouristique intégré doit être desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout au sens de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre Q-2).

5.8.11 Critères environnementaux

Tout projet récréotouristique intégré doit répondre aux critères environnementaux suivants :

- **Espace naturalisé :** Un minimum de vingt-cinq (25%) de la superficie du terrain doit être naturalisé par un aménagement paysager végétalisé et/ou aquatique;
- **Arbre :** Tout arbre non conservé par un projet récréotouristique intégré doit être déplacé ou compensé par un autre arbre planté ailleurs sur le terrain. De plus, un minimum d'un (1) arbre par un (1) unité de logement doit être planté sur ce même terrain;
- **Gestion écologique des eaux de pluie :** Des fossés, des noues végétalisées et/ou des bassins de rétention sont aménagés de manière à récupérer et à traiter écologiquement l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable présente sur le terrain, y compris les toitures;
- **Système sanitaire :** L'ensemble des unités d'habitation sont reliées à un réseau d'égouts ou à un système de traitement tertiaire au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées c. Q-2, r. 22;
- **Impact environnemental :** Une étude d'impact environnemental, élaboré et signé par un professionnel de l'environnement énumère les impacts du projet et les mesures prises pour les minimiser;
- **Milieu humide :** Aucune construction et aucun ouvrage ne sont effectués dans le littoral et dans la bande de protection riveraine de tout lac, cours d'eau ou milieu humide.

ARTICLE 4 :

Modification au règlement de lotissement dans le cas d'un projet récréotouristique intégré

ARTICLE 4.1 :

Le présent règlement modifie l'article 3.10 du règlement de lotissement par l'ajout de la phrase suivant;

Dans le cadre d'un projet récréotouristique intégré; il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sans avoir à obtenir un permis de lotissement. Toutefois, le terrain sur lequel doit être érigé l'ensemble des bâtiments principaux projetés doit former un lot ou des lots distincts sur les plans officiels de cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité.

ARTICLE 5 :

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-SALETTE

Par
Mylène Groulx, directrice générale.

Par
Denis Légaré, maire

Avis de motion :	2017-03-06
Adoption 1 ^{er} projet :	2017-04-06
Numéro de résolution 1 ^{er} projet :	2017-04-51
Publication de l'avis :	2017-05-17
Assemblée publique de consultation :	2017-10-17
Adoption 2 ^e projet :	2017-11-13
Numéro de résolution 2 ^e projet :	2017-11-193
Adoption finale du règlement :	2017-12-04
Numéro de résolution :	2017-12-209