

RÈGLEMENT RELATIFS AUX PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE

Règlement 18-951

Mars 2018



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Numéro 18-951

Le présent document constitue une codification administrative du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 18-951 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre cette codification administrative et le contenu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 18-951 et de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble intégrés à cette codification administrative:

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

TABLE DES MATIÈRES

OBJET	1
PRÉAMBULE.....	1
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	2
1.1 Préambule	2
1.2 Titre du règlement.....	2
1.3 Entrée en vigueur	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.5 Terrains affectés	2
1.6 Annulation	2
1.7 Amendements	3
1.8 Règlements et lois	3
1.9 Application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
Section I Généralité	4
2.1 Structure du règlement	4
2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières	4
2.3 Interprétation du texte.....	4
2.4 Interprétation des tableaux, illustrations, graphiques, schémas et symboles.....	5
2.5 Unité de mesure	5
Section II Interprétation des mots, termes ou expressions	5
2.6 Terminologie.....	5
CHAPITRE 3 – TRAITEMENT D’UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D’OCCUPATION D’UN IMMEUBLE	6
Section I Portée du règlement	6
3.1 Projet particulier.....	6

Section II	Transmission d'une demande et documents exigés	6
3.2	Transmission d'une demande	6
3.3	Renseignements et documents exigés pour une demande d'autorisation d'un projet particulier	7
3.3.1	Règlement sur les permis et certificats	7
3.3.2	État de la propriété.....	7
3.3.3	Informations, pièces, documents et plans à fournir spécifiquement avec une demande	7
Section III	Cheminement d'une demande.....	8
3.4	Dépôt auprès de l'inspecteur des bâtiments	8
3.5	Évaluation par le comité consultatif d'urbanisme.....	8
3.6	Approbation par le conseil	8
3.7	Consultation et approbation référendaire	8
3.7.1	Processus de consultation et d'approbation.....	8
3.7.2	Affichage.....	8
3.8	Approbation par le conseil et émission des permis et certificats	9
3.9	Autorisation requise en vertu de la loi	9
CHAPITRE 4 – CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....		10
Section I	Respect des objectifs du plan d'urbanisme.....	10
4.1	Condition préalable	10
Section II	Dispositions applicables à un projet particulier	10
4.2	Insertion d'un projet particulier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	10
4.2.1	Intégration au voisinage	10
4.2.2	Amélioration de la situation existante	10
4.2.3	Composantes fonctionnelles	10
4.2.4	Intégration paysagère.....	11
4.2.5	Inconvénients pour le voisinage.....	11
4.2.6	Faisabilité.....	11

4.2.7	Valeur	11
4.3	Dispositions particulières applicables à la zone urbaine secondaire et à une zone touristique.....	11
4.3.1	Cohabitation	11
4.3.2	Accessibilité	11
4.3.3	Aménagement.....	11
4.3.4	Affichage.....	12
4.3.5	Intégration d'un usage dans une zone touristique	12
4.3.6	Bâtiments.....	12
4.3.7	Amélioration de la situation existante	12
4.3.8	Intégration paysagère.....	12
4.3.9	Inconvénients pour le voisinage.....	12
4.3.10	Faisabilité.....	12
4.3.11	Valeur	13
4.4	Dispositions particulières applicables à la requalification des installations de l'ancien Centre écologique du Lac Saint-Jean (zone 46 A dyn).....	13
4.4.1	Terrain visé	13
4.4.2	Critères d'évaluation	13
4.5	Dispositions particulières applicables à tout autre projet particulier sur le territoire	13
4.5.1	Établissement existant	13
4.5.2	Cohabitation	13
4.5.3	Bâtiments.....	14
4.5.4	Amélioration de la situation existante	14
4.5.5	Composantes fonctionnelles	14
4.5.6	Intégration particulière	14
4.5.7	Faisabilité.....	14
4.5.8	Valeur	14

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES15

5.1 Contravention au règlement et dispositions applicables 15

5.2 Pénalité 15

5.3 Recours de droit civil 16

LISTE DES TABLEAUX

Tableau des amendes 15

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

Règlement 18-951

OBJET

Prévoir des règles permettant de soutenir des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en conformité des objectifs du plan d'urbanisme et dans la perspective d'une plus grande souplesse réglementaire.

PRÉAMBULE

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le conseil municipal a adopté un Plan d'urbanisme sous le règlement 18-942;

Attendu que la Ville de Saint-Félicien est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Attendu que ces règlements d'urbanisme comprennent aussi des règlements de zonage (18-943), de lotissement (18-944), de construction (18-945), sur les permis et certificats (18-946), sur les dérogations mineures (18-947), sur les plans d'aménagement d'ensemble (18-948), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (18-949), sur les usages conditionnels (18-950), de même que sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 et ses amendements).

Attendu qu'il y a lieu d'adopter un Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (18-951);

Attendu qu'il y a lieu d'abroger tout autre règlement portant sur le même objet en particulier le Règlement sur les programmes particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 12-821, et ses amendements en vigueur et de les remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

À ces causes :

Tel qu'il a été proposé par monsieur Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saint-Félicien ».

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil municipal de Saint-Félicien et portant sur le même objet et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Terrains affectés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal. Il touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Il prévoit des règles particulières selon qu'un projet se situe à l'intérieur du périmètre urbain, en zone touristique ou ailleurs sur le territoire.

1.6 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.7 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8 Règlements et lois

Aucun article ni aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 Application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au Règlement sur les permis et certificats (18-946). Il peut y avoir plusieurs inspecteurs des bâtiments.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Pour des raisons de commodité le masculin inclut le féminin. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Interprétation des tableaux, illustrations, graphiques, schémas et symboles

Les tableaux, illustrations, graphiques, schémas ou symboles illustrant certaines définitions ou normes font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

En cas d'incompatibilité entre le texte et les tableaux, les graphiques, les schémas, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas d'incompatibilité entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

2.5 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.6 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT D’UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D’OCCUPATION D’UN IMMEUBLE

SECTION I PORTÉE DU RÈGLEMENT

3.1 Projet particulier

Un projet particulier doit viser la construction d’un nouveau bâtiment, la modification d’un immeuble ou l’occupation d’un immeuble sur un terrain déterminé situé à l’intérieur de l’une des zones visées par le présent règlement.

Pour être considéré comme un projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble, un projet doit déroger à l’une ou à l’autre des dispositions d’un des règlements suivants :

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 plans d’implantation et d’intégration architecturale en vigueur;
5. Le règlement sur les permis et certificats en vigueur, limité à une disposition relative aux conditions d’émission d’un permis de construction;
6. Le règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

SECTION II TRANSMISSION D’UNE DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGÉS

3.2 Transmission d’une demande

Une demande visant l’approbation d’un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l’inspecteur des bâtiments. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

3.3 Renseignements et documents exigés pour une demande d'autorisation d'un projet particulier

3.3.1 Règlement sur les permis et certificats

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble admissible, en vertu du présent règlement, doit soumettre une demande formelle par écrit, compléter une demande de permis de construction ou, le cas échéant, de certificat d'autorisation, conformément au règlement sur les permis et certificats, et doit également fournir les documents exigibles en vertu du règlement sur les permis et certificats et en vertu du présent règlement.

3.3.2 État de la propriété

Une demande doit comporter un document faisant l'état de la propriété à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sous forme d'un certificat de localisation produit par un arpenteur géomètre. Ce plan doit être accompagné d'un certificat de localisation, dans le cas où la propriété n'a pas fait l'objet d'une opération cadastrale.

3.3.3 Informations, pièces, documents et plans à fournir spécifiquement avec une demande

Une demande relative à un projet particulier de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être accompagnée des informations pièces, documents et plans qui suivent :

- 1) Le nom, l'adresse, les coordonnées téléphoniques et courriel du requérant. S'il n'est pas le propriétaire de l'immeuble, les mêmes informations pour ce dernier.
- 2) Une description générale du projet particulier et sa justification, de même que l'état des dérogations aux règlements d'urbanisme;
- 3) Un plan illustrant l'occupation existante du terrain visé et l'identification des usages, bâtiments, constructions et aménagements situés sur ce terrain;
- 4) Des photographies illustrant le terrain visé et les terrains voisins situés dans un rayon de 100 mètres;
- 5) Les plans, élévations, croquis, simulations visuelles illustrant la ou les constructions prévues, les éventuelles démolitions, les modifications à être apportées aux constructions et à l'occupation du terrain et les informations permettant d'apprécier l'intégration au milieu d'insertion (matériaux, gabarit des constructions, implantation, aménagement);
- 6) Un plan illustrant les aménagements proposés (accès, plantations, etc.);
- 7) Toute autre information, pièce, document ou plan permettant une compréhension du projet particulier pouvant être requis par l'inspecteur des bâtiments.

SECTION III CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

3.4 Dépôt auprès de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments est responsable de s'assurer que la demande est complète et contient les composantes permettant de l'apprécier et de statuer. Une fois complet, ce dernier la transmet au comité consultatif d'urbanisme dans les soixante (60) jours.

3.5 Évaluation par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme apprécie la demande en fonction des objectifs et des critères établis au présent règlement. Il peut requérir une rencontre avec le demandeur et visiter les lieux en compagnie de l'inspecteur des bâtiments.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet son évaluation au conseil, laquelle doit lui recommander soit l'approbation du projet particulier ou son refus. Dans le cas d'un refus, il doit motiver sa décision. Il peut suggérer une ou l'autre condition ou recommandation à son rapport.

3.6 Approbation par le conseil

Le conseil examine la demande de projet particulier en tenant compte de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Il procède à son approbation ou à son refus par résolution, dans ce dernier cas en le motivant. Le conseil peut approuver le projet particulier en l'assortissant d'une ou plusieurs conditions de sa compétence et qui doivent être remplies. Le conseil adopte d'abord un projet de résolution qu'il soumet au processus de consultation et d'approbation prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en l'adaptant.

3.7 Consultation et approbation référendaire

3.7.1 Processus de consultation et d'approbation

Les articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande. 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 la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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

3.7.2 Affichage

Le plus tôt possible après l'adoption, d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier de la Ville de Saint-Félicien 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.

3.8 Approbation par le conseil et émission des permis et certificats

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, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à cet article et au présent règlement sont remplies, en outre le cas échéant de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

3.9 Autorisation requise en vertu de la loi

Le projet particulier doit faire l'objet d'autorisations requises en vertu de la loi.

CHAPITRE 4 – CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

SECTION I RESPECT DES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

4.1 Condition préalable

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET PARTICULIER

4.2 Insertion d'un projet particulier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

4.2.1 Intégration au voisinage.

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble devrait favoriser une intégration harmonieuse dans son milieu d'insertion :

- 1) Par une amélioration sensible de l'intégration de l'usage avec son milieu environnant;
- 2) Par un équilibre des volumes architecturaux (gabarit, hauteur, etc.) et une intégration des matériaux au voisinage, le cas échéant;
- 3) Par une intégration harmonieuse du projet particulier à la zone riveraine, le cas échéant;
- 4) Par la mise en place de zone tampons favorisant la cohabitation des usages selon le besoin.

4.2.2 Amélioration de la situation existante

Le projet particulier devrait constituer une amélioration de la facture des constructions et de l'aménagement, de même que, le cas échéant, s'il y a changement d'usage, une amélioration de l'usage exercé par rapport à son milieu d'insertion ou par une meilleure utilisation du terrain.

4.2.3 Composantes fonctionnelles

La qualité de l'accès, la sécurité, l'organisation des circulations (véhiculaire, piétonne, cyclable), la présence de stationnements suffisants et intégrés devraient favoriser, si possible, une amélioration par rapport à la situation existante.

4.2.4 Intégration paysagère

Le projet particulier devrait comporter les composantes favorisant son intégration paysagère à son milieu d'insertion, plus particulièrement par des plantations, par l'éclairage et le mobilier.

4.2.5 Inconvénients pour le voisinage

Le projet particulier devrait générer des inconvénients réduits pour son milieu d'insertion, en termes visuels, de bruit et d'affichage.

4.2.6 Faisabilité

Le projet particulier est apprécié en fonction de sa faisabilité technique et financière. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil devraient prévoir, comme condition à l'émission d'un permis ou certificat, l'engagement du requérant à réaliser le projet en conformité avec les documents déposés.

4.2.7 Valeur

Le projet particulier devrait représenter un ajout de valeur dans son milieu d'insertion, à la fois au niveau de sa qualité et au plan foncier.

4.3 Dispositions particulières applicables à la zone urbaine secondaire et à une zone touristique

4.3.1 Cohabitation

Un projet particulier devrait être en lien direct avec la vocation touristique exercée au plan des usages, de même que des conditions ambiantes.

4.3.2 Accessibilité

Un projet particulier ne devrait pas augmenter sensiblement le nombre d'accès sur une voie touristique principale et devrait intégrer les transports actifs.

La qualité de l'accès, la sécurité, l'organisation des circulations (véhiculaire, piétonne, cyclable, récréative), la présence de stationnements suffisants et intégrés devraient favoriser une amélioration par rapport à la situation existante, le cas échéant.

4.3.3 Aménagement

Un projet particulier devrait intégrer des aménagements qui rehaussent la valeur du milieu et l'axe touristique (aménagements, plantations).

4.3.4 Affichage

L'affichage devrait être limité en superficie et en hauteur. De plus, la facture devrait être telle qu'elle soit d'un cachet particulier en lien avec la vocation touristique ou récréative.

4.3.5 Intégration d'un usage dans une zone touristique

Dans le cas de l'intégration d'un usage sur un site touristique ou récréatif, ce dernier devrait se situer dans le prolongement de l'usage existant ou s'intégrer à sa logique de développement.

4.3.6 Bâtiments

La facture architecturale des bâtiments devrait privilégier des formes, un gabarit et des matériaux en harmonie avec l'environnement touristique ou récréatif du projet. L'utilisation du bois devrait être privilégiée.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou de la construction de nouveaux bâtiments sur l'emplacement d'un bâtiment existant, la facture générale du nouveau bâtiment devrait s'intégrer au bâtiment existant, tout en privilégiant des matériaux en accord avec sa situation dans un environnement touristique.

4.3.7 Amélioration de la situation existante

Le projet particulier devrait constituer une occasion d'améliorer la facture des constructions et de l'aménagement, de même que, s'il y a changement d'usage, de l'usage exercé par rapport à son milieu d'insertion.

4.3.8 Intégration paysagère

Le projet particulier devrait comporter des composantes favorisant son intégration paysagère au regard de son milieu d'insertion, plus particulièrement par des plantations, par l'éclairage et le mobilier.

4.3.9 Inconvénients pour le voisinage

Le projet particulier devrait générer des inconvénients réduits pour son milieu d'insertion, en termes visuels, de bruit, d'affichage.

4.3.10 Faisabilité

Le projet particulier est apprécié en fonction de sa faisabilité technique et financière. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil devraient prévoir comme condition à l'émission d'un permis ou certificat, l'engagement du requérant à réaliser le projet en conformité des documents déposés avec la demande et des conditions émises par le conseil, le cas échéant.

4.3.11 Valeur

Le projet particulier devrait représenter un ajout de valeur dans son milieu d'insertion, à la fois au niveau de sa qualité et au plan foncier.

4.4 Dispositions particulières applicables à la requalification des installations de l'ancien Centre écologique du Lac Saint-Jean (zone 46 A dyn)

4.4.1 Terrain visé

Le terrain visé et faisant l'objet du présent règlement est essentiellement la propriété de l'ancien Centre écologique du Lac-Saint-Jean, correspondant au lot 4 086 375 au cadastre du Québec.

4.4.2 Critères d'évaluation

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vue de requalifier l'immeuble mentionné à l'article 4.4.1 doit être évalué en fonction des critères qui suivent :

- 1) Favoriser la réaffectation, la réutilisation des bâtiments et leur valorisation, s'agissant d'un patrimoine collectif dont on veut éviter la déperdition, en privilégiant une fonction qui bénéficie à l'économie locale et régionale;
- 2) Dans la mesure où des travaux sont requis, tel qu'agrandissement de bâtiments existants, construction de nouveaux bâtiments, intégration d'équipements, s'assurer d'une intégration architecturale avec le pavillon existant;
- 3) Dans la mesure du possible, favoriser un maintien ou une réutilisation des équipements existants, en particulier les bassins d'élevage de poissons.

4.5 Dispositions particulières applicables à tout autre projet particulier sur le territoire

4.5.1 Établissement existant

Un projet particulier devrait être en lien direct avec un établissement existant sur le territoire, soit une nouvelle construction, un agrandissement ou une nouvelle occupation.

4.5.2 Cohabitation

Un projet particulier devrait être compatible avec le milieu environnant et générer des inconvénients réduits pour son milieu d'insertion, en termes visuels, de bruit et d'affichage.

4.5.3 Bâtiments

La facture architecturale des bâtiments devrait privilégier des formes, un gabarit et des matériaux en harmonie avec l'environnement du projet. L'utilisation du bois devrait être privilégiée.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou de la construction de nouveaux bâtiments sur l'emplacement d'un bâtiment existant, la facture générale du nouveau bâtiment devrait s'intégrer au bâtiment existant, tout en privilégiant des formes, gabarits et matériaux en accord avec son milieu environnant.

4.5.4 Amélioration de la situation existante

Le projet particulier devrait constituer une occasion d'améliorer la facture des constructions et de l'aménagement, de même que, s'il y a changement d'usage, de l'usage exercé par rapport à son milieu d'insertion.

4.5.5 Composantes fonctionnelles

La qualité de l'accès, la sécurité, l'organisation des circulations (véhiculaire, piétonne, cyclable, récréative), la présence de stationnements suffisants et intégrés devraient favoriser une amélioration par rapport à la situation existante, le cas échéant.

4.5.6 Intégration particulière

Le projet particulier devrait comporter des composantes favorisant son intégration paysagère au regard de son milieu d'insertion, plus particulièrement par des plantations, par l'éclairage et le mobilier.

4.5.7 Faisabilité

Le projet particulier est apprécié en fonction de sa faisabilité technique et financière. Le comité consultatif et le conseil devraient prévoir comme condition à l'émission d'un permis ou certificat, l'engagement du requérant à réaliser le projet en conformité des documents déposés avec la demande et des conditions émises par le conseil, le cas échéant.

4.5.8 Valeur

Le projet particulier devrait représenter un ajout de valeur dans son milieu d'insertion, à la fois au niveau de sa qualité et au plan foncier.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

5.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU DES AMENDES

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

5.3 Recours de droit civil

Le conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

Monsieur Luc Gibbons, maire

Maître Louise Ménard, greffière