



Ville de Saint-Honoré

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS
DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE 928**

Novembre 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....	5	
1.1	<i>Préambule.....</i>	5
1.2	<i>Titre du règlement.....</i>	5
1.3	<i>Entrée en vigueur.....</i>	5
1.4	<i>Abrogation des règlements antérieurs.....</i>	5
1.5	<i>Territoire et personnes assujettis.....</i>	5
1.6	<i>Annulation.....</i>	5
1.7	<i>Amendements.....</i>	6
1.8	<i>Règlements et lois.....</i>	6
1.9	<i>Application du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.....</i>	6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7	
Section I Généralité.....	7	
2.1	<i>Structure du règlement.....</i>	7
2.2	<i>Incompatibilité des dispositions générales et particulières.....</i>	7
2.3	<i>Interprétation du texte.....</i>	7
2.4	<i>Interprétation des tableaux, illustrations, graphiques, schémas et symboles.....</i>	8
2.5	<i>Unité de mesure.....</i>	8
Section II Interprétation des mots, termes ou expressions.....	8	
2.6	<i>Terminologie.....</i>	8
CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE.....	9	
Section I Portée du règlement.....	9	
3.1	<i>Projet particulier.....</i>	9
Section II Transmission d'une demande et documents exigés.....	9	
3.2	<i>Transmission d'une demande.....</i>	9
3.3	<i>Renseignements et documents exigés pour une demande d'autorisation d'un projet particulier.....</i>	10
Section III Cheminement d'une demande.....	11	
3.4	<i>Dépôt auprès de l'inspecteur des bâtiments.....</i>	11
3.5	<i>Évaluation par le Comité consultatif d'urbanisme.....</i>	11
3.6	<i>Approbation par le Conseil.....</i>	11
3.7	<i>Affichage.....</i>	11

CHAPITRE 4	CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	13
Section I	Dispositions applicables au territoire	13
4.1	<i>Territoire assujetti</i>	13
Section II	Condition préalable	13
4.2	<i>Respect des objectifs du plan d'urbanisme</i>	13
Section III	Dispositions applicables aux catégories de projets particuliers.....	13
4.3	<i>Catégories de projets particuliers admissibles</i>	13
Section IV	Critères d'évaluation et conditions générales	14
4.4	<i>Insertion d'un projet particulier dans son milieu</i>	14
4.5	<i>Amélioration de la situation existante.....</i>	14
4.6	<i>Composantes fonctionnelles.....</i>	15
4.7	<i>Intégration paysagère</i>	15
4.8	<i>Inconvénients pour le voisinage</i>	15
4.9	<i>Faisabilité.....</i>	15
4.10	<i>Valeur</i>	15
Section V	Critères d'évaluation et conditions spécifiques selon les catégories de projets	15
4.11	<i>Généralité</i>	15
4.12	<i>Exercice d'un usage dans une zone adjacente à la route 172 et située à l'intérieur ...du périmètre d'urbanisation.....</i>	15
4.13	<i>Exercice d'un usage paraindustriel dans une zone industrielle</i>	16
4.14	<i>Exercice d'un usage ou aménagement ou modification d'un immeuble situé dans une zone récréotouristiques.....</i>	16
4.15	<i>Requalification d'un bâtiment ou d'un terrain à vocation communautaire.....</i>	16
4.16	<i>Exercice d'un usage non résidentiel et non agricole ou aménagement ou modification d'un immeuble dans une zone agricole ou forestière.....</i>	17
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	19
5.1	<i>Généralités.....</i>	19
5.2	<i>Pénalité.....</i>	19
5.3	<i>Recours de droit civil.....</i>	20

RÈGLEMENT N° 928

Relatif aux projets particuliers de construction, de modification
ou d'occupation d'un immeuble

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 706;

ATTENDU QUE des règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et certificats, sur les dérogations mineures, sur les usages conditionnels et sur les plans d'aménagement d'ensemble sont aussi adoptés par la municipalité sous les numéros 707, 708, 709, 815, 737 et 721;

ATTENDU QU'il y a lieu d'adopter un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

ATTENDU QU'un avis de motion et un projet du présent règlement ont été adoptés lors de la séance régulière tenue le 3 octobre 2022;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Valérie Roy, appuyé par Élisabeth Boily et résolu à l'unanimité des conseillers qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.1 PRÉAMBULE

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

ARTICLE 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement relatif aux projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de Saint-Honoré ».

ARTICLE 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ARTICLE 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 de la municipalité de Saint-Honoré 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.

ARTICLE 1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées au chapitre 4 du présent règlement et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 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.

ARTICLE 1.7 AMENDEMENTS

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

ARTICLE 1.8 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et 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.

**ARTICLE 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.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Section I Généralité

ARTICLE 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

ARTICLE 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.

ARTICLE 2.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. 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.

**ARTICLE 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.

ARTICLE 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

ARTICLE 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

ARTICLE 3.1 PROJET PARTICULIER

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (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 sur les usages conditionnels en vigueur.

Section II Transmission d'une demande et documents exigés

ARTICLE 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.

ARTICLE 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 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 de permis et certificats et doit également fournir les documents exigibles en vertu du règlement sur les permis et certificats et du présent règlement.

3.3.2 État de la propriété

De plus, une demande doit comporter un document pouvant être un certificat de localisation faisant l'état de la propriété à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

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° Une description générale du projet particulier et sa justification, de même que l'état des dérogations aux règlements d'urbanisme;
- 2° Un plan illustrant l'occupation existante du terrain visé et l'identification des usages, bâtiments, constructions et aménagements situés sur ce terrain;
- 3° Des photographies illustrant le terrain visé et les terrains voisins situés dans un rayon de cent (100) mètres;
- 4° Les plans, élévations, croquis, simulations visuelles, le cas échéant, 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);
- 5° Un plan illustrant les aménagements proposés (accès, plantations, etc.);
- 6° La décision de la CPTAQ, le cas échéant;
- 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

ARTICLE 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 complète, ce dernier s'assure de son étude par le Comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours.

ARTICLE 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.

Dans les quinze (15) jours suivant la rencontre où il a évalué la demande, 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 à sa recommandation.

ARTICLE 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 par le demandeur et devant être inscrites au permis ou certificat afférent. Ladite résolution sera soumise aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la LAU.

ARTICLE 3.7 AFFICHAGE

Tel que prévoit l'article 145.39 de la LAU, une affiche sera installée sur l'emplacement visé par la demande d'autorisation du projet.

CHAPITRE 4

CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section I Dispositions applicables au territoire

ARTICLE 4.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux zones suivantes :

- 1° les zones contiguës au boulevard Martel et situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 2° les zones récréotouristiques (Rt);
- 3° les zones communautaires (P);
- 4° les zones industrielles (I);
- 5° les zones agricoles (Ady, Av et Ade);
- 6° les zones commerciales (C);
- 7° les zones mixtes (M);
- 8° les zones agroforestières (Af).

Note : exclue les zones où l'occupation du sol est soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Section II Condition préalable

ARTICLE 4.2 RESPECT DES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

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

Section III Dispositions applicables aux catégories de projets particuliers

ARTICLE 4.3 CATÉGORIES DE PROJETS PARTICULIERS ADMISSIBLES

Les catégories de projets ci-après énumérées sont admissibles à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :

- 1° l'exercice d'un usage non autorisé dans une zone adjacente au boulevard Martel et située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 2° l'exercice d'un usage paraindustriel non autorisé dans une zone industrielle;
- 3° à l'intérieur d'une zone récréotouristique :
 - a) l'exercice d'un usage non autorisé dans la zone;
 - b) l'aménagement ou la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes;

- 4° la requalification d'un bâtiment ou d'un terrain à vocation communautaire, lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé;
- 5° à l'intérieur d'une zone agricole :
 - a) l'exercice d'un usage non résidentiel ou non agricole dans un bâtiment existant lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone;
 - b) l'aménagement ou la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes.
- 6° à l'intérieur d'une zone commerciale :
 - a) l'exercice d'un usage non autorisé dans la zone;
 - b) l'aménagement ou la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes;
- 7° à l'intérieur d'une zone mixte :
 - a) l'exercice d'un usage non autorisé dans la zone;
 - b) l'aménagement ou la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes;
- 8° à l'intérieur d'une zone agroforestière :
 - a) l'exercice d'un usage non autorisé dans la zone;
 - b) l'aménagement ou la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes;

Un tel projet peut impliquer une nouvelle construction, un agrandissement, une transformation ou une requalification d'un immeuble et de son occupation.

Section IV Critères d'évaluation et conditions générales

ARTICLE 4.4 INSERTION D'UN PROJET PARTICULIER DANS SON MILIEU

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 une meilleure compatibilité et complémentarité du projet particulier avec les usages environnants.

ARTICLE 4.5 AMÉLIORATION DE LA SITUATION EXISTANTE

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

ARTICLE 4.6 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.

ARTICLE 4.7 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.

ARTICLE 4.8 INCONVÉNIENTS POUR LE VOISINAGE

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

ARTICLE 4.9 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 avec les documents déposés.

ARTICLE 4.10 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.

Section V Critères d'évaluation et conditions spécifiques selon les catégories de projets

ARTICLE 4.11 GÉNÉRALITÉ

Les conditions et critères d'évaluation spécifiques sont énoncés pour chacune des catégories de projets. Ils se superposent aux critères généraux énoncés précédemment.

ARTICLE 4.12 EXERCICE D'UN USAGE DANS UNE ZONE ADJACENTE AU BOULEVARD MARTEL ET SITUÉE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Une demande portant sur un projet particulier relatif à l'exercice d'un usage non autorisé dans une zone adjacente au boulevard Martel et située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1° les usages exercés devraient l'être dans une perspective de sécurité. L'entreposage de produits présentant un danger d'incendie ou d'explosion, ainsi que les activités pouvant avoir un effet sur les risques d'incendie (ex. : friture) devraient être évalués dans une telle perspective;
- 2° le projet particulier devrait contribuer à l'enrichissement des commerces et services offerts sur le boulevard Martel;
- 3° l'aménagement des stationnements et des enseignes devrait s'accorder avec la fonction principale de l'immeuble visé (ex. : usage résidentiel) et son voisinage.

ARTICLE 4.13 EXERCICE D'UN USAGE PARAINDUSTRIEL DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE

Une demande portant sur un projet particulier relatif à l'exercice d'un usage paraindustriel non autorisé dans une zone industrielle doit être analysée en fonction du critère spécifique suivant :

l'usage projeté devrait être en lien direct avec des fonctions industrielles. Des usages paraindustriels sont, par exemple, la vente de produits fabriqués sur place ou des usages de nature communautaire pour lesquels l'accessibilité est un critère fondamental de localisation ou desservant essentiellement le parc industriel;

ARTICLE 4.14 EXERCICE D'UN USAGE OU AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS UNE ZONE RÉCRÉOTOURISTIQUE

Une demande portant sur un projet particulier situé dans une zone récréotouristique et relatif à l'exercice d'un usage non autorisé ou à l'aménagement ou la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1° l'usage projeté devrait être en relation directe strictement avec la clientèle des zones récréotouristiques;
- 2° les modalités d'occupation des immeubles devraient permettre de maintenir la qualité et l'harmonie de l'occupation générale des zones récréotouristiques;
- 3° aucun usage ne devrait être de nature industrielle ou paraindustrielle.

ARTICLE 4.15 REQUALIFICATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN TERRAIN À VOCATION COMMUNAUTAIRE

Une demande portant sur un projet particulier relatif à la requalification d'un bâtiment ou d'un terrain à vocation communautaire, lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé, doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1° la requalification et l'usage projeté sur l'immeuble devraient permettre de maintenir son cachet et son rapport au patrimoine;
- 2° l'utilisation du terrain devrait favoriser un apport sensible à la communauté;

- 3° l'aménagement projeté, les transformations essentielles du bâti, voire la reconversion du terrain devraient s'inscrire dans une perspective d'intégration urbaine.

ARTICLE 4.16 EXERCICE D'UN USAGE NON RÉSIDENTIEL ET NON AGRICOLE OU AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UN IMMEUBLE DANS UNE ZONE AGRICOLE OU AGROFORESTIÈRE

Une demande portant sur un projet particulier situé dans une zone agricole ou agroforestière et relatif à l'exercice d'un usage non résidentiel ou non agricole, lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone, à l'aménagement ou à la modification d'un immeuble dont le projet comporte des modalités d'occupation non conformes doit être analysée en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1° l'usage et les modalités d'occupation de l'immeuble non résidentiel et non agricole situé dans une zone agricole ou agroforestière devraient permettre la valorisation d'une entité immobilière autrement non productive;
- 2° l'utilisation de l'immeuble ne peut ajouter de contraintes au milieu agricole. Le terrain ne doit pas être agrandi aux fins de son nouvel usage;
- 3° le projet devrait être évalué en fonction de la notion d'ajout de valeur foncière et d'emplois;
- 4° l'utilisation de l'immeuble à des fins agricoles s'avère impossible ou improbable;
- 5° le bâtiment concerné par le projet offre une capacité résiduelle d'utilisation d'au moins dix (10) ans sans rénovation majeure de sa structure.

Nonobstant ce qui précède, une demande qui ne rencontre pas les critères prévus au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay ne peut être admissible.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5.1 GÉNÉRALITÉS

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis d'infraction dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

ARTICLE 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
200 \$	500 \$	500 \$	1000 \$

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).

ARTICLE 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 ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Lu en dernière lecture et adopté à la réunion du Conseil tenue le 7 novembre 2022.



Bruno Tremblay
Maire



Stéphane Leclerc, CPA
Secrétaire trésorier et
Directeur général