



COPIE DE RÉSOLUTION

Le 20 mars 2023

A une séance ordinaire du 06 mars 2023 et à laquelle sont présents le maire, Monsieur Adam Rousseau, Madame la Conseillère Cheryl Labrie, Messieurs les Conseillers Karl Frappier, Claude Paulin, Alexandre Roy, Michel Frappier et René Lapierre.

Madame Sylvie Champagne, directrice générale et greffière-trésorière et Madame Jacynthe Bourget, directrice des services municipaux et greffière-trésorière adjointe sont présentes.

074-03.2023 12.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT 2023-302 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT PORTANT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE 2010-122

CONSIDÉRANT les pouvoirs attribués par la Loi à la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton applique sur son territoire un règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble et qu'il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton applique sur son territoire un règlement de construction et qu'il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à ce règlement;

CONSIDÉRANT que pour modifier un tel règlement, la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton doit suivre les procédures prévues aux dispositions des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par Monsieur le Conseiller Claude Paulin lors de la séance du 06 février 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 06 mars 2023 sur le projet de règlement 2023-302;

CONSIDÉRANT QUE dès le début de la présente séance, des copies du règlement sont mises à la disposition du public;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a été remis aux membres du conseil municipal avant ce jour et que les élus déclarent en avoir pris connaissance et renoncent ainsi à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le Conseiller Michel Frappier, appuyé par Monsieur le Conseiller Karl Frappier et résolu à l'unanimité des conseillers que soit adopté le règlement 2023-302, conformément aux dispositions de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié à l'article 1.2 portant sur le territoire assujéti par le remplacement du texte par le texte suivant :

« Ce règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton, 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. »

Article 3

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié à l'article 1.4 portant sur l'abrogation des règlements antérieurs est modifié de la manière suivante :

- par la suppression de l'expression « les usages conditionnels » à la fin du paragraphe.

Article 4

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par le décalage des articles 1.2, 1.3 et 1.4 pour devenir les articles 1.3, 1.4 et 1.5 tel que présenté ci-dessous :

TERRITOIRE ASSUJETTI 1.3

AUTRES LOIS APPLICABLES 1.4

ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 1.5

Article 5

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par l'ajout d'un nouvel l'article 1.2 portant sur l'objet du règlement de la manière suivante :

*OBJET DU
RÈGLEMENT 1.2*

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le territoire de la municipalité, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements suivants :

- Règlement de zonage;
- Règlement de construction;
- Règlement de lotissement;
- Règlement sur les permis et certificats;
- Règlement sur les usages conditionnels.

L'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements susmentionnés doit s'effectuer conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 6

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par le remplacement de l'article 3.1 portant sur les types de projets admissibles par l'article et le texte suivant :

«

GÉNÉRALITÉS 3.1

Un projet particulier doit viser la construction d'un nouveau bâtiment, la modification ou l'occupation d'un immeuble sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone.

De plus, un projet particulier doit déroger à une ou des dispositions d'un ou plusieurs des règlements mentionnés à l'article 1.2 du présent règlement. »

Article 7

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par le remplacement de l'article 3.2 portant sur la transmission d'une demande d'autorisation par l'article et le texte suivants :

*TRANSMISSION ET
COUT D'UNE
DEMANDE* 3.2

Toute personne qui désire déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification, ou d'occupation d'un immeuble pour un type de projet admissible doit soumettre une demande d'autorisation. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des documents et renseignements exigés au présent règlement.

Elle doit également être accompagnée d'un paiement de 500 \$ dans le cas d'une nouvelle demande ou de 250 \$ dans le cas d'une modification de demande existante.

Article 8

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié à l'article 3.3 portant sur les documents et renseignements exigés pour une demande d'autorisation de la manière suivante :

- Par le changement du nom de l'article pour désormais s'intituler « Documents et renseignements exigés pour une demande d'approbation d'un projet particulier ».

Article 9

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par le décalage de l'article 3.8 pour devenir l'article 3.12 tel que présenté ci-dessous :

*PROCÉDURE
D'ADOPTION ET
D'ENTRÉE EN
VIGUEUR DE LA
RÉSOLUTION
ACCORDANT
L'AUTORISATION
DU PROJET
PARTICULIER* 3.12

Article 10

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par l'ajout d'un nouvel l'article 3.8 portant sur les conditions d'approbation de la manière suivante :

CONDITION D'APPROBATION 3.8

Le Conseil peut exiger comme condition de l'approbation d'une demande que le propriétaire:

- 4) Respecte toute condition en lien avec les compétences de la municipalité;
- 5) Réalise le projet dans un délai fixe;
- 6) Fournisse des garanties financières.

Article 11

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par l'ajout d'un nouvel l'article 3.9 portant sur les modifications aux plans et règlements de la manière suivante :

MODIFICATIONS AUX PLANS ET RÈGLEMENTS 3.9

Toute modification apportée au plan et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande

Article 12

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par l'ajout d'un nouvel l'article 3.10 portant sur l'affichage de la manière suivante :

AFFICHAGE 3.1 0

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

Article 13

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par l'ajout d'un nouvel l'article 3.11 portant sur la délivrance du permis ou du certificat de la manière suivante :

DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT 3.11

Sur présentation de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, l'inspecteur délivre le

permis ou le certificat si les conditions prévues à cette résolution sont remplies et si la demande est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur.

Article 14

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié par le remplacement du texte de l'article 4.2 portant sur les critères d'évaluation de la manière suivante :

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

- h) le projet doit s'intégrer à l'environnement immédiat, en maximisant la conservation du cadre naturel et la protection des arbres existants. Pour les terrains riverains, l'état des berges doit demeurer intact ou restauré selon le cas. La plantation d'arbres est recommandée pour bonifier le cadre naturel du site;
- i) le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure des constructions et des matériaux utilisés. Les composantes architecturales du projet doivent également servir à bonifier la Municipalité de St-François-Xavier-de-Brompton;
- j) l'impact visuel des équipements et usages accessoires au projet, par exemple les aires de stationnement, les aires d'entreposage, doit être minimisé au maximum pour le milieu avoisinant;
- k) la faisabilité et la rentabilité économique du projet doivent être démontrées;
- l) le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et/ou paysager de la municipalité;
- m) l'intensité du projet notamment en termes de superficie de plancher, d'achalandage, de volume de circulation piétonne, véhiculaire ne nuira pas à la quiétude et/ou la sécurité de la population et du milieu environnant;
- n) Les impacts environnementaux du projet seront minimisés notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lac environnant lorsqu'applicables. Les impacts négatifs sur la circulation et/ou sur l'émission de bruits, s'il y a lieu, également.

Article 15

Le règlement portant sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 2010-122 est modifié à l'article 2.3 portant sur les Infractions et pénalités par la modification du cout des amendes de la manière suivante :

« Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

2. Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

2- Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Article 16

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

ADOPTION : 6 POUR

Adam Rousseau, maire

Sylvie Champagne, directrice générale, greffière-trésorière

Vraie copie certifiée conforme



Sylvie Champagne,
Directrice générale et greffière-trésorière