CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

RÈGLEMENT NUMÉRO 598-22

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

Avis de motion :	18 avril 2022
Adoption du projet de règlement :	18 avril 2022
Adoption du règlement :	2 mai 2022
Mise en vigueur :	13 mai 2022
Modification 654-26 :	1er avril 2026
Modification 664-26 :	4 novembre 2026

Table des matières

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 3
1.1. TITRE DU RÈGLEMENT 3
1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI 3
1.3. DOMAINE D'APPLICATION 3
1.4. VALIDITÉ 3
1.5. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS 3
1.6. UNITÉS DE MESURE 3
1.7. RENVOIS 4
1.8. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 4
1.9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 4
1.10. TERMINOLOGIE ET INTERPRÉTATION DU TEXTE 4
1.11. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ À L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 4
1.12. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 4
1.13. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE 4
2. DISPOSITION PÉNALES 5
2.1. PROCÉDURES 5
2.2. SANCTIONS 5
2.3. AUTRES RECOURS 5
3. PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 6
3.1. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES 6
3.2. CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UN PROJET 6
3.3. CRITÈRES SPÉCIFIQUES 7
3.4. CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX PROJETS DE MODIFICATION DE L'USAGE D'UN IMMEUBLE SITUÉ EN ZONE AGRICOLE 8
3.5. CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX NORMES DE CONSTRUCTION EN BASSIN VERSANT D'UNE PRISE D'EAU POTABLE 8
4. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER ET RÈGLES DE PROCÉDURE 10
4.1. DÉPÔT D'UNE DEMANDE 10
4.2. CONTENU D'UNE DEMANDE 10
4.2.1. CONTENU D'UNE DEMANDE ASSOCIÉE À L'ARTICLE 3.5 11
4.3. TARIFICATION 11
4.4. ANALYSE DE CONFORMITÉ DE LA DEMANDE 11
4.5. ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 11
4.6. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL 12
4.7. ADOPTION DE LA RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER 12
4.8. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT 12
4.9. FAUSSE DÉCLARATION 13
4.10. DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION AUTORISANT LE PROJET PARTICULIER 13
4.11. MODIFICATION D'UN PROJET PRÉALABLEMENT AUTORISÉ 13
4.12. ABANDON D'UN PROJET PARTICULIER PRÉALABLEMENT AUTORISÉ 13
5. DISPOSITIONS FINALES 14
5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR 14

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble » et porte le numéro 598-22

1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux immeubles situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Château-Richer, ainsi qu'aux lots suivants, à l'exception des portions de territoire soumises à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique telles que de façon non limitative, les zones inondables, les zones à risque de glissement de terrain ou les zones exposées aux contraintes anthropiques :

- 4 583 569
- 4 583 576
- 4 583 577
- 4 914 395
- 4 583 701
- 4 583 703
- 4 582 985
- 4 582 875
- 4 583 388
- 4 583 373
- 4 583 378
- 4 583 554
- 5 337 323

1.3. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à permettre au conseil municipal de la ville de Château-Richer à autoriser, à la suite d'une demande et dans le respect de certaines conditions, un projet particulier de construction, de transformation, d'agrandissement, de changement d'usage ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme identifié à l'article 3.1. du présent règlement.

1.4. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.5. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.6. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.7. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.8. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux et croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du document ou entre une disposition du document et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le document ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au document et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.10. TERMINOLOGIE ET INTERPRÉTATION DU TEXTE

Pour l'interprétation, du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe 1 du règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme 578-20 en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ledit règlement, il s'entend dans un sens commun défini au dictionnaire.

1.11. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ À L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

« Le fonctionnaire désigné » à l'application et à l'administration du présent règlement désigne tout employé du Service de l'urbanisme de la ville de Château-Richer.

1.12. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En plus de ceux prévus au présent règlement, le fonctionnaire désigné dispose également des pouvoirs énumérés au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 578-20.*

1.13. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et devra soumettre au Service de l'urbanisme et de l'environnement toute demande qui viserait à modifier l'occupation de l'immeuble ou qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée pour permettre le projet particulier.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble est également tenu aux responsabilités énoncées dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 578-20.*

2. DISPOSITION PÉNALES

2.1. PROCÉDURES

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit en aviser, par écrit, le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat. Ce dit avis peut être une lettre ou un avis d'infraction et devrait contenir les informations suivantes :

1. L'identification du propriétaire et de l'immeuble;
1. La date de l'avis et de l'infraction observée;
2. Une description détaillée de l'infraction;
3. L'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
4. L'obligation, s'il y a lieu, de se procurer un permis ou certificat ou de remédier à l'infraction;
5. Les mesures proposées pour se conformer aux règlements d'urbanisme;
6. Un délai pour l'exécution des correctifs ou pour se procurer un permis ou certificat, lequel délai doit être raisonnable eu égard aux circonstances;
7. Les pénalités et les recours possibles à défaut de remédier à la situation.

Pour être valablement délivré, la lettre ou l'avis d'infraction doit être remis en mains propres, transmis par courrier certifié ou courrier recommandé ou, encore, signifié par huissier. Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à la lettre ou à l'avertissement d'infraction ci-haut mentionné, les moyens légaux appropriés pourront être entrepris contre le contrevenant. L'avis d'infraction est joint au dossier d'infraction, avec les autres documents pertinents (ex.: photographies, rapports d'inspection, etc.).

2.2. SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Cette amende doit être d'un minimum de cinq cents dollars (500 $) et d'un maximum de mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique, et d'un minimum de mille cinq cents dollars (1 500 $) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction. En cas de récidive, l'amende maximale est portée à deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique et à quatre mille dollars (4 000 $) si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la loi.

2.3. AUTRES RECOURS

L'article précédent n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

3. PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

Est admissible tout projet particulier de construction d'un immeuble, de modification d'un immeuble, incluant une transformation, une reconstruction et un agrandissement, ou d'occupation d'un immeuble, incluant un nouvel usage ou un changement d'usage, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements suivants :

1. Le règlement de zonage en vigueur;
2. Le règlement de lotissement en vigueur;
3. Le règlement de construction en vigueur;

Nonobstant ce qui précède, pour les lots énumérés dans le tableau suivant, seuls les usages inscrits dans ledit tableau peuvent être autorisés par le Conseil municipal.

Lot	Usage permis
4 583 569, 4 583 576, 4 583 577 et 4 914 395	- *Usage résidentiel de faible densité (1 à 2 logements)* - *Commerce et service de restauration* - *Auberge, gite touristique (Bed & Breakfast)* - *Établissement de transformation de produits artisanaux alimentaires (boulangerie, fromagerie, pâtisserie, microbrasserie, boucherie, etc.)*
4 583 701 et 4 583 703	- *Récréation intensive*
4 582 985	- *Usage résidentiel de moyenne densité (3 à 8 logements)* - *Résidence pour personnes âgées* - *Auberge, gîte touristique (Bed & Breakfast)*
4 582 875	- *Usage résidentiel de haute densité (8 logements et plus)* - *Résidence pour personnes âgées* - *Service administratif et/ou professionnel* - *Commerce et service local et/ou de proximité* - *Commerce et service de restauration*
4 583 388	- *Service des travaux publics (ex. garage municipal)* - *Commerce et service à contrainte (commerce de gros, entreposage intérieur, entreprise de construction)* - *Commerce et service lié aux véhicules*
4 583 373 et 4 583 378	- *Service administratif et/ou professionnel* - *Commerce et service de restauration* - *Auberge, gîte touristique (Bed & Breakfast)* - *Service public et institutionnel (bibliothèque, office du tourisme, organisme gouvernemental, etc.)* - *Établissement de transformation de produits artisanaux alimentaires (boulangerie, fromagerie, pâtisserie, microbrasserie, boucherie, etc.)*
4 583 031 et 4 583 110	- *Usage résidentiel de faible densité (1 à 2 logements)* - *Service administratif et/ou professionnel* - *Commerce et service de restauration* - *Bistro, bar, débit de boisson* - *Auberge, gîte touristique (Bed & Breakfast)* - *Établissement de transformation de produits artisanaux alimentaires (boulangerie, fromagerie, pâtisserie, microbrasserie, boucherie, etc.)*

3.2. CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UN PROJET

Une demande de projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble est admissible si le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme et si le projet ne comprend pas une zone où l'occupation du sol est soumise à des contrainte particulières pour des raisons de sécurité publique. L'usage ou les usages proposés par le projet doivent s'inscrire en complémentarité et être compatibles avec les usages présents et autorisés dans le milieu

d'insertion tel que prévu au tableau de l'article 5.3 du plan d'urbanisme 574-20 de la ville de Château-Richer.

En plus des conditions énoncées ci-haut, dans le cas d'un projet particulier incluant la modification de l'usage d'un ou des lots inscrits au tableau de l'article 3.1 du présent règlement les conditions préalables à l'analyse suivantes doivent également être respectées :

- Le propriétaire doit fournir une décision valide ou un avis de conformité valide émit par la CPTAQ démontrant que le bâtiment visé jouit d'un droit acquis en vertu des articles 101 à 105 de la LPTAA.
- La modification d'usage doit se réaliser à l'intérieur du ou des bâtiments existants. Le projet de conversion n'est pas admissible s'il implique la démolition d'un ou des bâtiments (+ de 50% de la valeur foncière).

3.3. CRITÈRES SPÉCIFIQUES

Toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les critères spécifiques suivants :

AFFECTATION ET DENSITÉ (USAGE)

- Le projet particulier ne doit pas compromettre ou diminuer les efforts de la ville de Château-Richer pour assurer un développement uniforme et cohérent;
- Le projet a pour effet d'améliorer globalement son milieu d'insertion ;
- Une compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est favorisée;
- Le projet contribue à une certaine diversification des usages assurant un milieu de vie attractif et apportant une alternative intéressante au sein d'un secteur;

INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

- Le projet particulier améliore la situation de l'immeuble ou du site sur lequel il s'inscrit sans porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété. Une attention est notamment apportée, dans le projet, à la limitation des nuisances comme le bruit, le vent, la diminution de l'ensoleillement, la poussière, la fumée, les odeurs, la vibration, la circulation ou l'activité nocturne;
- Toutes les composantes Le projet particulier mise sur une intégration harmonieuse dans le milieu bâti au niveau de l'implantation, de la volumétrie, du gabarit, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- La configuration du projet permet l'accès aux services publics, tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité etc. et ne restreint pas celui déjà présent pour le voisinage.
- Si le projet comporte la construction d'un bâtiment de plus de trois (3) étages, les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter doivent être contrôlés de façon à minimiser les impacts négatifs pour les usagers du transport actif;
- L'intégration du projet dans son environnement assure le respect de la topographie, le drainage naturel, la conservation des arbres et l'impact visuel du projet dans son milieu

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

- Le projet met en valeur les vues d'intérêt, les éléments naturels ou le patrimoine bâti avoisinant, le cas échéant;
- Le projet particulier, s'il prévoit une construction, un agrandissement, la modification ou la transformation d'un bâtiment, doit, par sa qualité architecturale, contribuer au maintien du caractère patrimoniale du cadre bâti de la ville;
- Le projet présente des avantages pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine, s'il y a lieu.
- Le projet favorise l'accès universel au bâtiment pour les personnes à mobilité réduite ;
- Le projet particulier assure la cohésion de tous éléments visuels, esthétiques, de design et d'architecture avec ceux du cadre bâti environnant;

- Le projet respecte, dans son intégration sur le site d'insertion, la topographie, le drainage naturelle, la conservation et la protection des arbres existants;
- Le traitement architectural et l'utilisation de la façade du bâtiment principale favorise une animation de la rue;

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET STATIONNEMENT

- Le projet particulier favorise les espaces végétalisés et/ou perméables et limite les espaces minéralisés;
- Les cours sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (arbres, arbustes, plantes vivaces, pelouse, etc.);
- Toute aire de stationnement s'intègre harmonieusement au projet;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement à l'accès, la sécurité, la circulation automobile, les bâtiments accessoires et le stationnement des usagers est prise en considération;
- Le projet particulier s'intègre harmonieusement et assure la mise en valeur de l'immeuble et de son secteur limitrophe par son environnement extérieur;
- Le cas échéant, le projet inclut des propositions de mise en valeur et de protection du littoral et de la berge;
- Le cas échéant, le mobilier extérieur du projet est adapté à plusieurs clientèles et s'agence au caractère architectural du lieu;

AFFICHAGE

- L'affichage prévue sur le site du projet particulier s'harmonise avec la ou les constructions et avec le milieu

3.4. CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX PROJETS DE MODIFICATION DE L'USAGE D'UN IMMEUBLE SITUÉ EN ZONE AGRICOLE

En plus des critères énoncés aux article 3.3 et 3.4, la modification de l'usage d'un ou des lots inscrits au tableau de l'article 3.1 du présent règlement doit également respecter les critères suivants :

- La modification d'usage n'entraine pas de contraintes supplémentaires associées aux activités agricoles environnantes, actuelles et futures (notamment le respect des distances séparatrices).

- Le projet permet l'utilisation et la mise en valeur d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins.

- Le projet comprend la mise en place de mesures d'atténuation qui doivent limiter les inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, entreposage extérieur, affichage, bruit, bien-être général des personnes, etc.).

- Pour l'usage Commerce et service locaux et/ou de proximité, la superficie de plancher est limitée à un maximum de 300 m²

3.5. CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX NORMES DE CONSTRUCTION EN BASSIN VERSANT D'UNE PRISE D'EAU POTABLE

En plus des critères applicables énoncés aux articles 3.2 et 3.3, la construction d'un bâtiment principal sur dalle et fondation est permise à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur de forte pente en bassin versant d'une prise d'eau potable, et ce nonobstant les articles 14.11.4.8, 14.11.6.11 et 14.11.6.13 du règlement de zonage 525-20, si les critères suivants sont respectés :

- Le terrain sur lequel la construction se situe est le lot 5 337 323;

- La construction n'entraine pas de contraintes supplémentaires associées à la quantité et à la qualité de l'eau potable;

- La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente) ;

- Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres ;

- Dans tous les cas, un minimum de 60% du terrain doit être conservé à l'état naturel.

La construction de bâtiments accessoires et constructions complémentaires dans une bande de protection d'un secteur de forte pente en bassin versant d'une prise d'eau potable est également permise à moins de 10 mètres du haut du talus si l'ensemble des critères prescrits au premier alinéa est respecté, et ce, nonobstant les articles 14.11.4.8, 14.11.6.11 et 14.11.6.13 du règlement de zonage 525-20.

4. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER ET RÈGLES DE PROCÉDURE

4.1. DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Toute demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble doit être transmis par écrit au fonctionnaire désigné, au service d'urbanisme de la ville, accompagné du paiement relatif à l'étude de la demande tel que prescrit à l'article 4.1.3 du présent règlement. La demande doit être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé.

4.2. CONTENU D'UNE DEMANDE

Le requérant doit obligatoirement, en plus des plans et documents exigés en vertu du règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 578-20, soumettre les renseignements et documents suivants pour l'étude de sa demande :

1. Le formulaire de demande de permis de la ville de Château-Richer
2. Les noms, prénoms, adresses postales, courriels et numéros de téléphone du requérant ou d'un représentant autorisé;
3. Le cas échéant la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
4. Un texte expliquant le projet et démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement;
5. Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme de la ville de Château-Richer faisant l'objet de la demande;
6. Le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur le terrain visé par la demande;
7. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur démontrant les constructions à être érigées ou agrandies;
8. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant les propriétés voisines situées de part et d'autre du terrain visé par la demande ainsi que les propriétés situées de l'autre côté de la rue dans le plus court rayon les séparant du terrain visé par la demande;
9. Des élévations et perspectives en couleur montrant la volumétrie générale, les dimensions et la hauteur des constructions existantes et à être érigées sur le terrain, et leur intégration dans la trame urbaine. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies;
10. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation);
11. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour la finition extérieure d'une nouvelle construction ou pour toute transformation extérieure;
12. Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants ou prévus;
13. Un plan montrant les accès véhiculaires, les allés de circulation des véhicules et des piétons, les espaces de stationnement, les espaces de chargement et de déchargement, les espaces d'entreposage extérieur et les aires d'entreposage des conteneurs à déchet;
14. Lors d'une demande visant un projet d'enseigne, un plan montrant les dimensions, la description des matériaux utilisés, la sélection des couleurs, le système d'éclairage et l'endroit de l'installation;
15. Une affiche en couleur, apposée sur un contreplaqué d'au moins 60 centimètres de hauteur par 120 centimètres de largeur et d'une épaisseur d'au moins 1,25 centimètre, illustrant le projet;

16. Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet et tout autre document de façon à avoir une bonne compréhension du projet particulier;
17. Toute autre information ou document complémentaire portant sur un aspect du projet exigé par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou le conseil municipal.

4.2.1. CONTENU D'UNE DEMANDE ASSOCIÉE À l'ARTICLE 3.5

Dans le cadre d'une demande associée à l'article 3.5, le requérant doit obligatoirement soumettre les renseignements et documents suivants, en plus du contenu prescrit à l'article 4.2, pour l'étude de sa demande :

- la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée;

- une description précise des interventions et une justification des motivations à faire la demande de dérogation;

- un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière;

- une étude d'impact sur la prise d'eau municipale qui tient compte des objectifs suivants :
    - viser le maintien du patron d'écoulement naturel des eaux;
    - viser le maintien des espaces naturels et du couvert forestier;
    - gérer les eaux de ruissellement;
    - assurer la protection des secteurs de fortes pentes;
    - contrôler l'érosion lors d'interventions humaines;
    - démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

4.3. TARIFICATION

Le requérant doit acquitter les frais de 900$ aux fins de l'étude de la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Ce montant doit être payé lors du dépôt de la demande et n'est pas remboursable. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Nonobstant le premier alinéa, ce montant est remboursable, sans intérêt, seulement si le conseil municipal décide de refuser la demande ou d'interrompre la procédure avant l'adoption du premier projet de résolution visant à approuver la demande.

Le conseil municipal se réserve le droit d'interrompre à tout moment la procédure d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

4.4. ANALYSE DE CONFORMITÉ DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie que toutes les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis en vertu du présent règlement. Lorsque la demande est réputée complète par le fonctionnaire désigné, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour analyse dans les soixante (60) jours suivant la réception de la demande.

4.5. ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande de projet particulier, le comité consultatif d'urbanisme doit analyser la demande et vérifier si elle rencontre les critères d'évaluation énoncés à l'article 3.2.2 du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme peut, à sa discrétion :

1. Demander au requérant toute autre information pouvant compléter la demande
2. Rencontrer le requérant

3. Visiter l'immeuble visé par la demande
4. Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation au Conseil de ville. Cette recommandation peut être :

1. Favorable;
2. Favorable avec certaines conditions ou modifications;
3. Défavorable.

Lorsqu'un projet particulier est localisé dans une aire d'implantation et d'intégration architecturale par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le comité consultatif d'urbanisme doit également formuler son avis quant au respect des objectifs et des critères du PIIA, spécifiques au territoire où est localisé le projet particulier.

4.6. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présenté conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

4.7. ADOPTION DE LA RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER

Les articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande.

La résolution autorisant la demande de projet particulier doit être approuvée par les personnes habiles à voter, si elle est susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123, alinéa 3, paragraphe 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

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 Château-Richer doit, au moyen d'une affiche en couleur, apposée sur un contreplaqué d'au moins 60 centimètres de hauteur par 120 centimètres de largeur et d'une épaisseur d'au moins 1,25 centimètre, 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 la faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par les personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

Suivant l'adoption d'un projet de résolution par lequel le conseil municipal accorde la demande d'un projet particulier, la ville de Château-Richer tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, le greffier de la ville de Château-Richer en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

4.8. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur réception de la résolution du conseil municipal accordant la demande de projet particulier, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat au requérant si les conditions prévues à

ladite résolution sont remplies et si la demande de permis est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

En cas de contradiction entre une dérogation autorisée dans le texte de résolution d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et un plan qui est annexé, le texte prévaut. Par ailleurs, si un plan prévoit une dérogation aux règlements d'urbanisme alors que le texte est muet à ce sujet, la dérogation n'est pas réputée être autorisée par le conseil municipal.

4.9. FAUSSE DÉCLARATION

Uns 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 en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

4.10. DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION AUTORISANT LE PROJET PARTICULIER

La résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas validement déposée au fonctionnaire désigné et complète dans un délai de 18 mois suivant l'adoption de la résolution, sauf s'il est expressément mentionné un délai autre dans la résolution accordant la demande d'autorisation.

4.11. MODIFICATION D'UN PROJET PRÉALABLEMENT AUTORISÉ

Un projet particulier autorisé par résolution du conseil municipal peut être modifié pourvu que la modification respecte les conditions émises à la résolution du conseil municipal accordant la demande d'autorisation, qu'elle n'excède pas les dérogations autorisées et qu'elle respecte les autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Lorsqu'une de ces exigences n'est pas respectée, une nouvelle résolution autorisant les changements est requise et la demande de modification est assujettie à une nouvelle procédure d'approbation.

4.12. ABANDON D'UN PROJET PARTICULIER PRÉALABLEMENT AUTORISÉ

Une modification à un projet particulier autorisé par résolution du conseil municipal visant à rendre le projet conforme de plein droit aux règlements d'urbanisme en vigueur est permise.

Dans ce cas, la résolution autorisant le projet particulier devient nulle et sans effet à partir de la date où le requérant obtient un permis de construction ou un certificat d'autorisation relativement à un projet conforme et qu'il réalise les changements dans le délai prévu dans la règlementation d'urbanisme en vigueur.

5. DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À CHÂTEAU-RICHER, CE 18 AVRIL 2022.

_____	_____
Gino Pouliot	Jean-François Gervais
Maire	Greffier