



Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) no 1067

Entrée en vigueur : 25 septembre 2024

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* et qu'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) peut être adopté en vertu de cette dite loi;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 août 2024;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 13 août 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est unanimement résolu :

Qu'il soit statué et ordonné par règlement numéro 1067 du Conseil municipal et il est, par le présent règlement, statué et ordonné comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	6
ARTICLE 1 – TITRE DU RÈGLEMENT.....	6
ARTICLE 2 – ABROGATION.....	6
ARTICLE 3 – TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS.....	6
ARTICLE 4 – OBJET DU RÈGLEMENT	6
ARTICLE 5 – RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	6
ARTICLE 6 – ADOPTION PAR PARTIE.....	6
ARTICLE 7 – ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	6
ARTICLE 8 – AUTORITÉ COMPÉTENTE	6
ARTICLE 9 – POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	6
ARTICLE 10 – DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT, REQUÉRANT OU EXÉCUTANT DES TRAVAUX	7
ARTICLE 11 - RÈGLES D'INTERPRÉTATION	7
ARTICLE 12 - MODE DE NUMÉROTATION.....	7
ARTICLE 13 - DÉFINITION	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE	8
ARTICLE 14 – ÉVALUATION DE L'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE.....	8
ARTICLE 15 – ZONES ADMISSIBLES	8
ARTICLE 16 – DISPOSITIONS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	8
ARTICLE 17 – CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC.....	8
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE D'UNE DEMANDE	9
ARTICLE 18 – DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....	9
ARTICLE 19 – CONTENU DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	9
ARTICLE 20 – FRAIS D'ÉTUDES.....	9
ARTICLE 21 – DEMANDE COMPLÈTE.....	9
ARTICLE 22 – VÉRIFICATION DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	10
ARTICLE 23 – AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	10
ARTICLE 24 – RÉOLUTION D'ACCEPTATION OU DE REFUS DU PROJET PARTICULIER.....	10
ARTICLE 25 – GARANTIES FINANCIÈRES	10
ARTICLE 26 – AFFICHAGE.....	10
ARTICLE 27 – PROCÉDURE D'ADOPTION ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉOLUTION	10
ARTICLE 28 – EFFET DE LA RÉOLUTION DE PROJET PARTICULIER	11
ARTICLE 29 – DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	11
ARTICLE 30 – MODIFICATION DU PROJET PARTICULIER.....	11
ARTICLE 31 – CADUCITÉ DE LA RÉOLUTION AUTORISANT LE PROJET PARTICULIER.....	11
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
ARTICLE 32 – CRITÈRES D'ÉVALUATION	12

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES	14
ARTICLE 33 - CONTRAVENTIONS	14
ARTICLE 34 - PÉNALITÉS.....	14
ARTICLE 35 – DÉLIVRANCE D’UN CONSTAT D’INFRACTION	14
ARTICLE 36 – ENTRÉE EN VIGUEUR	14

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 – TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 1067 ».

ARTICLE 2 – ABROGATION

Le présent règlement abroge le Règlement sur les PPCMOI no 903-1.

ARTICLE 3 – TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 4 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à certains règlements d'urbanisme et au conseil municipal d'autoriser, ou non, ce projet particulier au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

ARTICLE 5 – RESPECT DES RÈGLEMENTS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 6 – ADOPTION PAR PARTIE

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

ARTICLE 7 – ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à la direction du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 8 – AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la direction du Service de l'urbanisme et de l'environnement ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 9 – POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 10 – DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT, REQUÉRANT OU EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 11 - RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

- 1) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- 2) La disposition la plus restrictive prévaut, même dans le cas où la disposition générale est plus restrictive que la disposition particulière ;
- 3) En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

ARTICLE 12 - MODE DE NUMÉROTATION

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Article 1 : Article

Alinéa

1) Paragraphe

a) Sous-paragraphe

ARTICLE 13 - DÉFINITION

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Aux fins du présent règlement, on entend par :

- 1) **Projet particulier** : un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

ARTICLE 14 – ÉVALUATION DE L'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

L'autorité compétente évalue si la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est admissible au présent règlement.

Si l'autorité compétente conclut que la demande n'est pas admissible, il informe le requérant par écrit des motifs de sa décision dans un délai de 60 jours suivant le dépôt de la demande complète.

ARTICLE 15 – ZONES ADMISSIBLES

Une demande de projet particulier est admissible pour l'ensemble du territoire de la municipalité, soit toutes les zones illustrées au plan de zonage joint au *Règlement de zonage*.

Malgré le premier alinéa, une demande de projet particulier n'est pas admissible si elle porte sur un immeuble situé à l'intérieur d'une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, par exemple, une zone d'inondation.

ARTICLE 16 – DISPOSITIONS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

Les dispositions des règlements de zonage, lotissement ou de construction peuvent faire l'objet d'une demande de projet particulier, à l'exception des dispositions relatives :

- 1) Aux normes de sécurité et de construction découlant du *Règlement de construction* ;
- 2) Aux modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels.

ARTICLE 17 – CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC

Une demande de projet particulier doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Thérèse-De Blainville et aux dispositions du document complémentaire de ce schéma.

Pour déterminer l'admissibilité de la demande de projet particulier, l'autorité compétente peut demander un avis préliminaire à la MRC. Si la MRC est d'avis que la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente informe le requérant dans les 10 jours suivants.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE D'UNE DEMANDE

ARTICLE 18 – DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

Le requérant d'une demande de projet particulier doit soumettre sa demande auprès de l'autorité compétente en remplissant et en signant le formulaire à cette fin.

ARTICLE 19 – CONTENU DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

La demande, soumise en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et des documents suivants (il revient à l'autorité compétente de déterminer si certains plans et documents ne sont pas requis compte tenu de la nature de la demande) :

- 1) Les coordonnées complètes du requérant et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visé ;
- 2) Une description du projet particulier, en indiquant de manière non limitative, la nature de l'usage et des activités projetées, les bâtiments, constructions, espaces de stationnement et aménagements du terrain projetés ;
- 3) Un document justifiant, pour chacune des dérogations demandées au projet particulier, la nature des dérogations, l'impact de celles-ci, la conformité aux critères d'évaluation énoncés au présent règlement ;
- 4) Un plan d'implantation du projet particulier illustrant les constructions et les ouvrages existants et projetés, incluant tous les éléments ayant un impact sur le projet (ex. : milieux humides et hydriques, boisés, contraintes, servitudes, etc.). Lorsque la dérogation demandée vise une marge ou une distance, le plan doit être réalisé par un arpenteur-géomètre ;
- 5) Les plans du projet particulier dont le détail permet de comprendre les composantes du projet au niveau des bâtiments, constructions, espaces de stationnement et aménagements du terrain projetés (il ne s'agit pas de soumettre des plans détaillés pour la construction, lesquels seront exigés, le cas échéant, lors de la demande de permis ou de certificat si le projet particulier est autorisé) ;
- 6) La possibilité de se raccorder au réseau d'aqueduc et d'égout de la Ville et la capacité de la Ville à desservir le projet ou, le cas échéant, la capacité actuelle et projetée de l'installation septique et de l'installation de prélèvement d'eau ;
- 7) Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue) ;
- 8) Le cas échéant, l'échéancier, la valeur et le phasage du projet ;
- 9) Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la conformité de l'immeuble aux règlements d'urbanisme ;
- 10) Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des critères du règlement.

ARTICLE 20 – FRAIS D'ÉTUDES

Les frais d'études d'une demande de projet particulier sont déterminés au règlement de tarification de l'année courante de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 21 – DEMANDE COMPLÈTE

Une demande de projet particulier est considérée comme étant complète lorsque tous les documents et les plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente et que les frais d'études ont été acquittés.

ARTICLE 22 – VÉRIFICATION DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

L'autorité compétente vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme dans les 60 jours suivant la date où la demande de projet particulier est complète. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, l'autorité compétente avise le requérant dans un délai de 60 jours. Le requérant doit, dans les 180 jours suivants, fournir les plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande. À l'expiration du délai de 180 jours, si les plans et documents n'ont pas été transmis, la demande est annulée et une nouvelle demande être soumise auprès de l'autorité compétente.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 23 – AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande de projet particulier au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal des conditions d'approbation du projet eu égard à la compétence de la municipalité.

ARTICLE 24 – RÉOLUTION D'ACCEPTATION OU DE REFUS DU PROJET PARTICULIER

Le conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, autorise ou refuse la demande de projet particulier par résolution.

La résolution par laquelle le conseil municipal autorise la demande d'autorisation de projet particulier peut prévoir toute condition, eu égard à la compétence de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

La résolution refusant la demande doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

ARTICLE 25 – GARANTIES FINANCIÈRES

Lorsqu'exigée par une résolution du conseil municipal, toute garantie financière doit être déposée sous forme de chèque visé ou de lettre de garantie bancaire irrévocable, émanant de l'institution prêteuse affiliée au projet. La garantie doit minimallement être valide pour la durée des travaux à l'intérieur du délai de validité du permis ou du certificat d'autorisation.

ARTICLE 26 – AFFICHAGE

Le plus tôt possible après l'adoption du premier projet de résolution, le greffier procède à l'affichage sur l'immeuble ou le terrain visé par la demande pour annoncer la nature de la demande d'autorisation d'un projet particulier et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs à ce projet particulier.

Le présent article ne s'applique pas si une demande vise uniquement la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

ARTICLE 27 – PROCÉDURE D'ADOPTION ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉOLUTION

La procédure applicable à l'adoption et à l'entrée en vigueur d'un projet particulier est celle déterminée par l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

En outre et sous réserve des dispositions de la loi, le premier projet de résolution doit être soumis à une assemblée publique de consultation et, s'il contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, le second projet de résolution doit être

soumis pour approbation par les personnes habiles à voter. La résolution de projet particulier doit également être soumise à un examen de la conformité régionale au conseil de la MRC.

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

ARTICLE 28 – EFFET DE LA RÉOLUTION DE PROJET PARTICULIER

La résolution par laquelle le conseil municipal autorise le projet particulier identifie les éléments auxquels le projet déroge en l'espèce et, le cas échéant, les conditions d'approbation. La résolution doit également indiquer que, outre les dérogations et les conditions énoncées, les règlements d'urbanisme s'appliquent à l'immeuble.

La résolution s'applique à l'immeuble visé et s'ajoute aux règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 29 – DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

L'autorité compétente délivre le permis ou le certificat lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 1) Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise le projet particulier;
- 2) Si les conditions énoncées à la résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à cette résolution;
- 3) S'il est conforme aux modalités du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, à l'exception des dérogations accordées.

ARTICLE 30 – MODIFICATION DU PROJET PARTICULIER

La modification de dispositions incluses à la résolution du projet particulier doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement, comme s'il s'agissait d'une nouvelle demande de projet particulier.

ARTICLE 31 – CADUCITÉ DE LA RÉOLUTION AUTORISANT LE PROJET PARTICULIER

La résolution autorisant le projet particulier est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificat dans les 24 mois suivant la date de la résolution.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CRITÈRES D'ÉVALUATION

ARTICLE 32 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande de projet particulier est évaluée à partir des critères suivants :

- 1) Le projet particulier respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2) Le projet particulier apporte une plus-value pour le milieu en considérant les dérogations demandées, par exemple, en termes de développement durable, de qualité architecturale, de contribution aux composantes culturelles et sociales de la Ville ou d'amélioration du milieu d'insertion;
- 3) Le projet particulier intègre des mesures de développement durable sur le site et le bâtiment et contribue à l'adaptation aux changements climatiques (la nature et le nombre de mesures sont évalués en considérant des composantes existantes et projetées du projet et l'ampleur du projet);
- 4) L'occupation projetée par le projet particulier est compatible avec le milieu d'insertion. La comptabilité de l'occupation, qui n'est pas synonyme d'identifié ou similarité au niveau des usages dominants dans le secteur, s'évalue selon le contexte, par exemple, au niveau de la nature de l'usage, de l'intensivité des activités, de la densité résidentielle, de l'achalandage et de la circulation automobile et le camionnage induit par l'occupation et des nuisances potentielles (bruit, odeur, poussière, émanation, vibration);
- 5) L'implantation et la volumétrie des constructions, au sol et en hauteur, permet de maintenir une cohérence du cadre bâti existant ou du cadre bâti souhaité pour le secteur qui pourrait être en phase de redéveloppement;
- 6) Le projet particulier se distingue par les qualités de l'organisation fonctionnelle du projet, notamment à l'égard des accès, du stationnement, des espaces techniques et de la sécurité des parcours véhiculaires et piétonniers sur le site et sur la voie publique qui lui est adjacente;
- 7) Le projet particulier propose, dans la mesure du possible, une accessibilité universelle au site et aux bâtiments;
- 8) Le projet particulier intègre une proposition généreuse d'aménagement des espaces extérieurs par des plantations, des mesures de verdissements, des mesures intégrées de l'eau sur le site, des parcours de mobilité durable accessible et sécuritaire de la voie publique aux bâtiments destinés aux occupants ou visiteurs;
- 9) Le projet particulier permet de réduire les îlots de chaleur ou d'éviter leur création et permet de limiter les espaces perméabilisés sur le site;
- 10) Le projet particulier tient compte des milieux naturels et les composantes environnementales du site (milieu boisé, milieu hydrique, milieu humide, bois et corridors forestiers, autres) et limite les interventions à proximité de ceux-ci;
- 11) La nature des activités tient compte des risques sur la santé publique, notamment les risques de contamination des terrains, les aires de protection des installations de prélèvement de l'eau souterraine et la nappe phréatique;
- 12) À l'intérieur d'un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout, le projet particulier peut être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout en tenant compte de la capacité de desserte et de traitement de la Ville;
- 13) À l'intérieur d'un secteur non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout, le requérant démontre que le terrain pourra accueillir les installations de traitement et d'évaluation des eaux usées ainsi que de prélèvement d'eau sans par ailleurs affecter la disponibilité en eau à proximité;

- 14) Le projet particulier qui vise à autoriser une densité résidentielle plus importante que celle observée dans le milieu existant intègre des mesures pour faciliter la transition vers une densité plus importante;
- 15) Le projet particulier qui vise à autoriser une densité résidentielle plus importante que celle observée dans le milieu existant intègre, dans la mesure du possible, une offre d'unités résidentielles répondant à une demande, par exemple, des logements familiaux ou abordables, des logements adaptés aux personnes âgées, etc.;
- 16) Dans le cas d'un projet particulier qui vise à autoriser une hauteur du bâtiment en étage plus élevée que celle prévue à la réglementation, la hauteur tient compte des effets de la diminution de l'ensoleillement des propriétés adjacentes et pouvant être affectées par la hauteur additionnelle;
- 17) Dans le cas d'un projet particulier visant un immeuble patrimonial ou un immeuble présentant un intérêt patrimonial, la proposition permet la conservation ou la mise en valeur des composantes architecturales d'intérêt;
- 18) Dans le cas d'un projet particulier qui vise à autoriser le remplacement d'un usage dérogatoire, la nature de l'usage, l'intensité des activités, l'achalandage et la circulation automobile et le camionnage sont similaires ou inférieurs à l'usage dérogatoire existant, de même que l'aire de droits acquis sur le terrain;
- 19) Dans le cas d'un projet situé à l'intérieur de la zone agricole, le projet particulier démontre qu'il tient compte des impacts sur le territoire et les activités agricoles, que le site peut difficilement être mis en culture et qu'il représente un site du moindre impact pour le territoire et les activités agricoles. En outre, la Ville doit être convaincue que le projet pourrait ultimement recevoir une acceptation de la part de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- 20) Pour chacun des critères précédents, la proposition à l'égard des mesures d'atténuation ou d'insertion du projet ou la possibilité d'introduire de telles mesures au projet particulier, notamment lorsque la demande vise à autoriser un projet particulier pour des usages et des constructions existants.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 33 - CONTRAVENTIONS

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, à une condition incluse à une résolution autorisant un projet particulier ou réalise des travaux ou une occupation non conformément à une résolution autorisant un projet particulier, incluant, le cas échéant, les plans qui y sont liés, commet une infraction.

ARTICLE 34 - PÉNALITÉS

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 800 \$ et d'au plus de 2 000 \$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligées pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par avis de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.a-19.1)*.

ARTICLE 35 – DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

ARTICLE 36 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.