



## **REGLEMENT NUMERO 151-2015**

# **REGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (P.P.C.M.O.I)**

**REGLEMENT NO. 151-2015 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE  
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION  
D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

**AVIS DE MOTION : 16 JUIN 2015  
ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET : 6 JUILLET 2015  
SÉANCE DE CONSULTATION : 23 JUILLET 2015  
ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET : 4 AOÛT 2015  
AVIS POUR LES PERSONNES HABLES À VOTER : 26 AOÛT 2015  
ADOPTION PROJET FINAL : 8 SEPTEMBRE 2015  
CERTIFICAT DE CONFORMITE DE LA MRC DES SOURCES :  
PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR :  
ENTREE EN VIGUEUR :**

**RÈGLEMENT NO. 151-2015 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,  
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE  
DANVILLE**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) à son article 145.36, d'adopter, un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément aux dispositions des articles 146 à 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) la municipalité est dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil, dans une optique de préservation et de développement des activités économiques sur le territoire, juge approprié de maintenir certains bâtiments abritant des usages dérogatoires et qui sont souvent, par leurs localisations, leurs caractéristiques particulières, difficiles à transformer pour abriter de nouveaux usages conformes aux règlements;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 23 juillet 2015, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) un règlement relatif aux projets particuliers (PPCMOI) est susceptible d'approbation référendaire ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 6 juin 2015 ;

**EN CONSÉQUENCE**, Il est proposé par Mme Francine Labelle Girard, secondé par M. Jean Guy Dionne adopté à l'unanimité d'ordonner et statuer par le présent règlement ce qui suit :

## Table des Matières

<b>Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives.....</b>	<b>5</b>
1 Dispositions déclaratoires .....	5
1.1 Préambule.....	5
1.2 Titre du règlement.....	5
1.3 Territoire assujetti à ce règlement .....	5
1.4 Objet du règlement.....	5
1.5 Renvoi.....	5
1.6 Personnes touchées par ce règlement .....	5
1.7 Invalidité partielle .....	5
<b>Chapitre 2 Dispositions interprétatives et administratives .....</b>	<b>5</b>
2.1 Dispositions interprétatives.....	5
2.2 Terminologie .....	6
<b>Chapitre 3 Dispositions Administratives .....</b>	<b>7</b>
3.1 Administration du règlement.....	7
3.2 Procédure de demande d'autorisation .....	7
3.3 Analyse de conformité .....	7
3.4 Analyse de conformité de la demande par le comité consultatif d'urbanisme. ....	7
3.5 Avis public.....	8
3.6 Approbation par le conseil municipal. ....	8
<b>Chapitre 4 Dispositions relatives aux projets admissibles et aux critères d'évaluation. ....</b>	<b>8</b>
4.1 Projets particuliers admissibles .....	8
4.2 Critères d'évaluation .....	8
<b>Chapitre 5 Tarification .....</b>	<b>9</b>
5.1 Tarification .....	9
<b>Chapitre 6 infractions, et amendes .....</b>	<b>9</b>
6.1 Infractions et amendes .....	9
<b>Chapitre 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>10</b>
5.1 Entrée en vigueur.....	10

# RÈGLEMENT NO. 151-2015 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE MODIFICATION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES

### 1 Dispositions déclaratoires

#### 1.1 Préambule

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit.

#### 1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les projets particuliers de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Municipalité de Danville et porte le numéro 151-2015.

#### 1.3 Territoire assujéti à ce règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Danville excepté toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

#### 1.4 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). Il est autorisé sur demande et en fonction de critères préétablis pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville de Danville.

#### 1.5 Renvoi

Tous les renvois à une loi, un article ou un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement sont intégrés au règlement comme s'il y avait été reproduit intégralement. Les modifications apportées à ces articles, lois et règlements d'urbanisme faisant l'objet du renvoi après l'entrée en vigueur du règlement font également partie intégrante dudit règlement.

#### 1.6 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

#### 1.7 Invalidité partielle

Le Conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, chapitre par chapitre, article par article et alinéa par alinéa.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### 2.1 Dispositions interprétatives

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;

2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;

4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

6° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation de l'accomplir est absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif;

7° l'utilisation du mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

8° lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

## **2.2 Terminologie**

En plus des dispositions de l'article 2.6 du règlement de zonage numéro 146-2015, les termes suivants s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement.

### **Aménagement dérogatoire**

Aménagement d'un terrain (stationnement, végétation, aménagement paysager) dérogatoire à la réglementation reliée ou non à un changement d'usage.

### **Bruit**

Un son jugé indésirable, provoquant une sensation auditive désagréable ou gênante susceptible de troubler la paix, la tranquillité, le confort et le bien-être des citoyens.

### **Comité consultatif d'urbanisme**

Formé de citoyens et d'élus, le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés par le présent règlement et formule des recommandations au conseil municipal.

### **Changement d'usage**

Changement d'un usage principal par un autre usage principal dans un bâtiment ou une partie de bâtiment.

### **Implantation dérogatoire**

Bâtiment dont l'implantation est dérogatoire à la réglementation reliée ou non à un agrandissement ou une construction.

### **Intégration d'un projet**

Démarche d'implantation d'un projet dans le milieu récepteur tout en cherchant à en atténuer les effets négatifs et à en valoriser les effets positifs.

### **Remplacement d'un usage**

Remplacement d'un usage non résidentiel dans un bâtiment ou une partie de terrain par un autre usage.

**Projet particulier:**

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 Administration du règlement**

L'administration, l'application et le contrôle du présent règlement sont confiés au directeur du service de l'urbanisme et de l'inspection ou tout autre fonctionnaire ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Danville.

**3.2 Procédure de demande d'autorisation**

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation de réaliser un projet particulier à la Ville de Danville doit soumettre au service d'urbanisme et de l'inspection municipale les informations et documents généraux suivants :

- 1) Une demande formelle par écrit exposant les motifs de la demande et une description abrégée du projet particulier visé incluant les superficies de plancher prévues.
- 2) compléter une demande de permis de construire ou, le cas échéant, de certificat d'autorisation, conformément au règlement de permis et certificats signé par le propriétaire.
- 3) Le paiement du tarif fixé à l'article 5.1 du présent règlement pour l'étude d'une telle demande.
- 4) Un certificat de localisation du terrain visé et des bâtiments;
- 5) Décision de la CPTAQ (si applicable);
- 6) Un plan à l'échelle montrant les travaux de construction à exécuter;
- 7) Un plan montrant l'occupation (usages, bâtiments, construction et aménagement de terrain) actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation;
- 8) 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;
- 9) Les échantillons des couleurs, des matériaux de recouvrement et les élévations des bâtiments;
- 10) toute autre information exigée par le service de l'urbanisme et de l'inspection municipale, ou le comité consultatif d'urbanisme.

**3.3 Analyse de conformité**

Le directeur du service d'urbanisme et de l'inspection municipale est chargé de vérifier si la demande est complète et que les frais ont été payés. À la suite de l'analyse du projet, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de trente jours(30) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**3.4 Analyse de conformité de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.**

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés par le présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut exiger la présence du requérant lors de la rencontre du comité ou peut aller visiter les lieux ou demander toute information additionnelle.

Le comité consultatif d'urbanisme à la suite de son analyse doit transmettre dans le procès-verbal, son évaluation de la demande au conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande d'autorisation du projet particulier.

### **3.5 Avis public**

Lorsque le comité recommande au conseil municipal l'acceptation de la demande, le (a) secrétaire-trésorier (ère) et greffier(ère) doit publier un avis dans le journal local indiquant la date, l'heure et le lieu et la séance de l'assemblée ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée.

L'avis doit contenir la désignation de l'immeuble, l'adresse et le numéro de cadastre et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal lors de l'assemblée relativement à cette demande.

### **3.6 Approbation par le conseil municipal.**

Le conseil municipal après avoir pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme doit par résolution accorder ou refuser la demande d'autorisation.

Dans le cas où la demande serait acceptée, les mécanismes de consultation publique, d'approbation référendaire et examen de conformité prévue aux articles 124 à 137 et 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) s'appliquent à l'égard de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande.

Le conseil municipal peut exiger la réalisation du projet dans un délai et qu'il fixe des garanties financières soient fournies.

Après l'entrée en vigueur de la résolution, le (a) secrétaire-trésorier (ère) et greffier(ère) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

Dans le cas où le conseil municipal refuse la demande le(a) ou secrétaire-trésorier(ère) et greffier(ère) transmet une résolution en précisant les motifs du refus.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS ADMISSIBLES ET AUX CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **4.1 Projets particuliers admissibles**

Tout projet particulier d'agrandissement, d'ajout de modification et/ou de remplacement visant à déroger au règlement d'urbanisme applicable est admissible à une demande de projet particulier.

### **4.2 Critères d'évaluation**

Une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est analysée en fonction des critères généraux suivants:

1. Le projet particulier doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la ville de Danville pour être autorisé;
2. La compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion est recherchée;
3. Les impacts du projet sur l'environnement sont tenus en compte ;
4. La compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé et des interventions sur le bâti et le terrain avec le milieu environnant sont recherchées;
5. La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux ;



6. La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de l'aménagement et le cas échéant la prise en compte de son acceptabilité en vertu du règlement numéro 488 sur les PIIA.
7. Les avantages d'aménagement et de proposition de mise en valeur des espaces extérieurs, des espaces de stationnement, des mesures de contrôle de l'éclairage, ainsi qu'aux accès et à la sécurité.
8. Lorsque requis le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
9. Lorsque requis, le remplacement ou l'ajout d'usage doit incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage;
10. Lorsque requis, les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages avoisinants;
11. Les matériaux de revêtement et la couleur des bâtiments devraient s'harmoniser avec les éléments dominants du milieu
12. La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu est évaluée.

## **CHAPITRE 5 TARIFICATION**

### **5.1 Tarification**

La tarification concernant les frais d'étude et d'analyse d'une demande d'autorisation d'un projet particulier varie selon le statut du requérant. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit la décision.

#### **Personne physique**

Frais pour la demande : 500 \$

Frais de publication des avis requis par la loi : 400 \$

#### **Personne morale**

Frais pour la demande : 1000 \$

Frais de publication des avis requis par la loi : 400 \$

## **CHAPITRE 6 INFRACTIONS, ET AMENDES**

### **6.1 Infractions et amendes**

Le non-respect d'une condition prévue à la résolution par laquelle le conseil accorde l'autorisation prévue à l'article constitue une infraction.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible :

1. **S'il s'agit d'une personne physique :**

- Pour une première infraction, l'amende minimale est de 500 \$ et l'amende maximale de 2000 \$.
- Pour toute récidive additionnelle, l'amende minimale est de 1000 \$ et l'amende maximale de 3000 \$.

2. **S'il s'agit d'une personne morale :**

- Pour une première infraction : l'amende minimale est de 1000 \$ et l'amende maximale 2000\$.
- Pour toute récidive additionnelle : l'amende minimale est de 2000 \$ et l'amende maximale 4000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

## **CHAPITRE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **5.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Michel Plourde, Maire

---

Caroline Lalonde, directrice générale  
Secrétaire-trésorière

**AVIS DE MOTION : 16 JUIN 2015**

**ADOPTION 1<sup>ER</sup> PROJET : 6 JUILLET 2015**

**SÉANCE DE CONSULTATION : 23 JUILLET 2015**

**ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET : 4 AOÛT 2015**

**AVIS POUR LES PERSONNES HABILES À VOTER : 26 AOÛT 2015**

**ADOPTION PROJET FINAL : 8 SEPTEMBRE 2015**

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DES SOURCES :**

**PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR :**

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**