VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

NUMÉRO 1238

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

(MISE À JOUR 13 JUIN 2019)

1ER MAI 2017

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1238

AVIS DE MOTION : 9 JANVIER 2017

ADOPTION : 1ER MAI 2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 SEPTEMBRE 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de règlement	**Date d'entrée en vigueur**
1238-1	22 février 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
ARTICLE 1 Titre du règlement 1
ARTICLE 2 définitions 1
ARTICLE 3 Objet 1
ARTICLE 4 Règlements remplacés 1
ARTICLE 5 Territoire assujetti 1
ARTICLE 6 Types de projets admissibles 2
ARTICLE 7 Validité 2
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
ARTICLE 8 Interprétation du texte 2
ARTICLE 9 Interprétation en cas de contradiction 2
ARTICLE 10 Terminologie 3

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4

SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4
ARTICLE 11 Administration et application du règlement 4
ARTICLE 12 Pouvoirs du fonctionnaire désigné 4
ARTICLE 13 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux 4
ARTICLE 14 Responsabilité professionnelle 4
ARTICLE 15 Infractions et recours 4
SECTION 2 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION 4
ARTICLE 16 Assujettissement 4
ARTICLE 17 Transmission 5
SECTION 3 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION 5
ARTICLE 18 Conditions 5
ARTICLE 19 Présentation 5
ARTICLE 20 Documents et renseignements requis 5
ARTICLE 21 Tarification 6
ARTICLE 22 Caducité de la demande d'autorisation 6
ARTICLE 23 Examen par le fonctionnaire désigné 7
ARTICLE 24 Examen par le comité consultatif d'urbanisme 7
ARTICLE 25 Décision du conseil municipal 7

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

ARTICLE 26 Critères d'évaluation généraux 8
ARTICLE 27 Critères d'évaluation spécifiques résidence privée pour aînés 8
ARTICLE 28 Critères d'évaluation spécifiques à la zone C-17 9
ARTICLE 29 Critères d'évaluation spécifiques pour l'insertion d'une activité commerciale dans le TISSU résidentiel du Vieux-Village 9
ARTICLE 30 Critères d'évaluation spécifiques pour le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire 9

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR 10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

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 ».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« Comité » : le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire;

« Conseil » : le conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire;

« Fonctionnaire désigné » personne responsable de l'application du règlement par l'adoption d'une résolution du conseil municipal;

« Projet particulier » : projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

ARTICLE 3 OBJET

Le conseil municipal 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 à l'intérieur d'une zone décrite à l'article 5 du présent règlement ou pour des travaux décrits à l'article 6 du présent règlement, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), à l'exception :

1. Des dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels adoptées en vertu de la Section II.1 du Chapitre IV du Titre I de cette Loi;
2. Du règlement de construction adopté en vertu de la Section III du Chapitre IV du Titre I de cette Loi.

ARTICLE 4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 1088 intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI

(1238-1)

Le présent règlement s'applique aux zones suivantes : les zones habitations, la zone A-16 ainsi que les zones C-6.

Il s'applique également aux types de projets admissibles énumérés à l'article 6 et pour lesquels les zones assujetties sont identifiées, et ce, tel qu'il appert au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1235 de la Ville de Mont-Saint-Hilaire. Toutefois, aucune partie ainsi délimitée ne peut inclure une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, tel que prévu par l'article 145.37 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 6 TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

(1238-1)

Les types de projets ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation de projet particulier visant à déroger à la réglementation d'urbanisme applicable :

1. L'implantation, la construction, l'agrandissement d'une résidence privée pour aînés ou la reconversion d'une résidence unifamiliale isolée en résidence privée pour aînés, lorsque le projet est situé dans les zones suivantes : A-16, H-35, H-36, H-37, H-38, H-40, H-59, H-76, H-77, H-78, H-90, H-114-1, H-114-2.
2. Abrogé.
3. Les travaux de développement, de redéveloppement ou de reconversion pour les terrains de 2 500 m² et plus lorsque le projet est situé dans les zones habitation faisant partie intégrante du règlement de zonage;
4. L'insertion d'une activité commerciale dans le tissu résidentiel des zones H-35, H-36 et H-37 du Vieux-Village;
5. Le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire lorsque le projet est situé dans les zones habitation faisant partie intégrante du règlement de zonage.

ARTICLE 7 VALIDITÉ

Le conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
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 », « devra » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif;
7. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
8. Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
3. Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
4. En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 10 TERMINOLOGIE

Les expressions termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du *Règlement de zonage* en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du *Règlement de zonage* en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

ARTICLE 12 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 13 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'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.

ARTICLE 14 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

ARTICLE 15 INFRACTIONS ET RECOURS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. Les dispositions relatives aux infractions et recours sont définies au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Saint-Hilaire en vigueur et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

SECTION 2 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

ARTICLE 16 ASSUJETTISSEMENT

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal des plans relatifs au projet particulier, notamment, mais sans s'y limiter, l'implantation, l'architecture des ouvrages et des constructions ou de l'aménagement des terrains ainsi que les travaux qui y sont reliés.

ARTICLE 17 TRANSMISSION

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné de la Ville. Elle doit être accompagnée d'une lettre décrivant les travaux et être signée par le requérant ou son mandataire autorisé. Également, les renseignements, les plans et les documents exigés dans le présent règlement doivent faire partie intégrante de la demande au moment de sa transmission. Les frais exigibles doivent être payés.

SECTION 3 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION

ARTICLE 18 CONDITIONS

À moins d'avis contraire, toute demande relative à un projet particulier de construction ou d'occupation d'un immeuble doit être soumise en deux exemplaires à l'autorité compétente, c'est-à-dire, une copie format papier à l'échelle et une copie format PDF. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme et les frais exigibles ont été payés.

La demande d'autorisation est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées à la présente section ont été remplies.

La date de dépôt du projet particulier est celle à laquelle elle a été dûment complétée conformément à toutes les exigences de la présente section. Le fonctionnaire désigné notifie cette date au requérant.

ARTICLE 19 PRÉSENTATION

En vue de l'autorisation prévue à l'article 3, une demande doit être présentée au fonctionnaire désigné comme suit :

1. Le formulaire fourni par la Ville de Mont-Saint-Hilaire à cette fin doit être rempli en entier et doit être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
2. Le plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier;
3. Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce terrain ou, s'il s'agit d'un terrain appartenant à la Ville de Mont-Saint-Hilaire, d'une preuve d'intention d'achat agréée par le directeur d'un service de la Ville;
4. Le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la désignation technique;
5. Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
6. Une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;
7. Un document justifiant les motifs de la demande et une description du projet particulier visé.

ARTICLE 20 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

Dans les 120 jours suivant la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer, auprès du fonctionnaire désigné, le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir par écrit les documents et renseignements suivants :

1. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant les constructions existantes et à être érigées;
2. Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes et à être érigées, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;

3. Des photos de l'immeuble visé par la demande ainsi que de son milieu d'insertion;
4. La densité en termes de C.O.S. ou de nombre de logements par hectare;
5. Une description des caractéristiques du projet qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable;
6. La volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti;
7. Les occupations du domaine public à prévoir;
8. Les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
9. Un plan montrant les accès et les allées de circulation des véhicules, les trottoirs et liens piétons, les espaces de stationnement et les aires de conteneurs à déchets;
10. Une étude environnementale du site identifiant toutes les composantes du milieu naturel et les zones de contrainte à l'occupation du sol;
11. Une étude de caractérisation des sols et une indication des risques de contamination (lorsque requis).

Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement.

Outre les renseignements prévus au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant ce cette exigence.

Les documents fournis en application du présent article demeurent la propriété de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

ARTICLE 21 TARIFICATION

Les frais exigés concernant la demande d'autorisation visée par le présent règlement sont fixés au règlement sur la tarification sur les services municipaux.

Le paiement des frais exigés lors de la demande d'autorisation n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 22 CADUCITÉ DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

La demande d'autorisation formulée est caduque si le requérant n'a pas déposé un projet particulier comprenant les renseignements et documents exigés à l'article 20 du présent règlement, dans le délai prescrit à cet article. Le cas échéant, les documents fournis par le requérant en vertu de l'article 19 lui sont remis.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet du paragraphe précédent, le requérant peut présenter une nouvelle demande à condition de se conformer à toutes les exigences du présent article, y compris le paiement du tarif. Aux fins de l'application de l'article 20, la date de réception de la demande d'autorisation est celle à laquelle elle a été dûment complétée, conformément à toutes les exigences de l'article 19 du présent règlement. Le fonctionnaire désigné notifie cette date, par écrit, au requérant.

ARTICLE 23 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine le projet particulier et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels. Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet le projet au comité consultatif d'urbanisme dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 24 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en fonction des critères établis au présent règlement. Au besoin, le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant toute modification à apporter à son projet particulier pour en assurer la conformité.

Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation, ou de la refuser en précisant les motifs du refus.

ARTICLE 25 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 30 jours suivant la transmission du projet particulier au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet au conseil une copie du projet particulier accompagné de la résolution faisant état de ses recommandations.
Le conseil doit adopter une résolution faisant état de sa recommandation à l'effet d'autoriser, avec ou sans conditions, le projet particulier, ou de le refuser en précisant les motifs du refus.

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

ARTICLE 26 CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Le projet particulier doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur. Les critères généraux permettant de faire l'évaluation de la demande d'autorisation sont les suivants :

1. Compatibilité et mitigation des impacts des occupations prévues au projet particulier avec le milieu d'insertion;
2. Qualité d'intégration du projet particulier au niveau du respect des caractéristiques naturelles du site, de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
3. Avantages de la contribution de la proposition architecturale à la création d'un cadre bâti de qualité pour la Ville de Mont-Saint-Hilaire;
4. Avantages des propositions de démolition ou de mise en valeur des éléments architecturaux des bâtiments conservés;
5. Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ainsi que leur contribution au verdissement, à l'accroissement du couvert végétal et la perméabilité des sols;
6. Impacts environnementaux du projet particulier, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation ainsi que la capacité du projet particulier d'atteindre une efficacité énergétique optimale tout en minimisant son empreinte écologique;
7. Avantages des propositions d'éclairage extérieur, en privilégiant un éclairage naturel et sobre;
8. Avantages des propositions d'affichage, en privilégiant un affichage sobre, discret et à l'échelle du piéton;
9. Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement pour véhicule automobile et pour vélo, des accès et de la sécurité, ainsi que de la capacité d'encourager les modes de transport actif;
10. Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet particulier;
11. Faisabilité selon l'échéancier de réalisation prévu;
12. Accessibilité universelle du projet particulier, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

ARTICLE 27 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS

En plus des critères d'évaluation généraux, des critères particuliers s'appliquent pour cet article.

Pour une implantation, une construction, un agrandissement ou une reconversion d'immeuble, le projet de résidence privée pour aînés démontre :

1. Un environnement adapté aux conditions et aux intérêts des aînés ainsi qu'un milieu de vie privé sécuritaire;
2. Un milieu accessible où il y a possibilité d'avoir accès à des services de proximité adéquats grâce à la facilité de déplacements sécuritaires;
3. La mise en valeur et le respect du caractère résidentiel de l'habitation de type unifamilial isolé ainsi que la préservation du caractère du milieu suite aux modifications du bâtiment;
4. La mise en valeur des espaces extérieurs afin de prodiguer des espaces de repos attrayants;

5. La planification de l'aire de stationnement de façon à choisir un emplacement adéquat et paysager afin d'éviter les sources de nuisances pour les résidences adjacentes;
6. L'intégration harmonieuse d'une nouvelle construction en respect avec la volumétrie et les marges de recul des résidences du secteur;
7. Le respect du milieu résidentiel lors du choix des matériaux ainsi que du type d'enseigne, de sa superficie, de ses matériaux, de l'éclairage et de son implantation.

ARTICLE 28 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA ZONE C-17

(1238-1)

Abrogé.

ARTICLE 29 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'INSERTION D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE DANS LE TISSU RÉSIDENTIEL DU VIEUX-VILLAGE

En plus des critères d'évaluation généraux, des critères particuliers s'appliquent pour cet article. Le projet doit être situé dans la zone H-35, H-36 ou H-37.

1. L'activité commerciale doit contribuer à la mise en valeur et au respect du caractère patrimonial du secteur;
2. L'immeuble est construit pour recevoir l'activité ou encore il peut être modifié conformément au Code de construction du Québec pour aménager le nouvel usage, notamment en termes de protection incendie, sécurité des occupants, insonorisation et accessibilité.

ARTICLE 30 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS PAR UN AUTRE USAGE DÉROGATOIRE

En plus des critères d'évaluation généraux, des critères particuliers s'appliquent pour cet article. Le projet doit être situé dans une zone habitation.

1. L'usage souhaité doit être compatible avec le milieu. Il ne doit pas être une source d'inconvénients pour les propriétés avoisinantes au chapitre du bruit, des odeurs ou de la circulation véhiculaire;
2. L'immeuble ne doit pas avoir fait l'objet de plaintes ou de requêtes récurrentes;
3. L'immeuble est construit pour recevoir l'usage ou encore il peut être modifié conformément au Code de construction du Québec pour aménager le nouvel usage, notamment en termes de protection incendie, sécurité des occupants, insonorisation et accessibilité.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Yves Corriveau
Maire

Anne-Marie Piérard
Greffière