



Règlement numéro 2018-299

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

TABLE DES MATIÈRES

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE</u>	<u>1-1</u>
SECTION 1	DISPOSITION DÉCLARATOIRE	1-1
ARTICLE 1	TITRE	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	RENOVI	1-1
ARTICLE 6	DOCUMENT ANNEXÉ	1-1
ARTICLE 7	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	1-1
ARTICLE 8	TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE	1-2
SECTION 2	DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	1-2
ARTICLE 9	STRUCTURE	1-2
ARTICLE 10	UNITÉ DE MESURE	1-3
ARTICLE 11	RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	1-3
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE	1-3
ARTICLE 13	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 14	DISPOSITION D'UN TABLEAU	1-4
ARTICLE 15	RÉFÉRENCE À UN USAGE	1-4
ARTICLE 16	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	1-4
<u>CHAPITRE 2</u>	<u>DISPOSITION ADMINISTRATIVE</u>	<u>2-1</u>
ARTICLE 17	ADMINISTRATION ET APPLICATION	2-1
ARTICLE 18	POUVOIR ET DEVOIR	2-1
ARTICLE 19	VISITE DU SITE	2-1
ARTICLE 20	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT	2-2
ARTICLE 21	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	2-2
<u>CHAPITRE 3</u>	<u>DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE</u>	<u>3-1</u>
ARTICLE 22	GÉNÉRALITÉ	3-1
ARTICLE 23	CONDITION PRÉALABLE À L'ANALYSE	3-1
SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE	3-1
ARTICLE 24	DÉPÔT	3-1
ARTICLE 25	CONTENU	3-1
ARTICLE 26	FRAIS EXIGIBLES	3-2
SECTION 2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	3-2
ARTICLE 27	ANALYSE DE LA DEMANDE	3-2
ARTICLE 28	TRANSMISSION AU CCU	3-3
ARTICLE 29	ÉTUDE PAR LE CCU	3-3
ARTICLE 30	RECOMMANDATION DU CCU	3-3

SECTION 3	DÉCISION ET PROCESSUS DE CONSULTATION	3-3
ARTICLE 31	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	3-3
ARTICLE 32	APPROBATION RÉFÉRENDAIRE	3-3
ARTICLE 33	AFFICHAGE	3-4
SECTION 4	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	3-4
ARTICLE 34	DÉLIVRANCE	3-4
SECTION 5	GARANTIE FINANCIÈRE	3-4
ARTICLE 35	DÉPÔT	3-4
ARTICLE 36	REMBOURSEMENT	3-5
<u>CHAPITRE 4</u>	<u>INTERVENTION ASSUJETTIE ET CRITÈRE D'ANALYSE</u>	<u>4-1</u>
SECTION 1	REEMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	4-1
ARTICLE 37	VISION D'AMÉNAGEMENT	4-1
ARTICLE 38	TERRITOIRE D'APPLICATION ET BÂTIMENT ASSUJETTI	4-1
ARTICLE 39	INTERVENTION ASSUJETTIE	4-1
ARTICLE 40	CRITÈRE D'ANALYSE	4-1
<u>CHAPITRE 5</u>	<u>DISPOSITION PÉNALE</u>	<u>5-1</u>
ARTICLE 41	FAUSSE DÉCLARATION	5-1
ARTICLE 42	INFRACTION	5-1
ARTICLE 43	CONTRAVENTION	5-1
ARTICLE 44	ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5-2
ARTICLE 45	INFRACTION DISTINCTE	5-2
<u>CHAPITRE 6</u>	<u>DISPOSITION FINALE</u>	<u>6-1</u>
ARTICLE 46	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1

CHAPITRE 1**DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE****SECTION 1****DISPOSITION DÉCLARATOIRE****ARTICLE 1****TITRE**

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

ARTICLE 2**TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville, situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 3**DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement régit les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ainsi que les procédures applicables pour déposer une demande. Le présent règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à certains règlements d'urbanisme. Quiconque désire obtenir une autorisation doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4**VALIDITÉ**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également 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 chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5**RENOVI**

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

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 6**DOCUMENT ANNEXÉ**

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7**TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE**

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8

TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE

Les éléments suivants du présent règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif :

- 1) la table des matières;
- 2) l'en-tête;
- 3) le pied de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

SECTION 2

DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

ARTICLE 9

STRUCTURE

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 2 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 3 identifiés par des chiffres entre parenthèses.

CHAPITRE 1	<u>CHAPITRE</u>
SECTION 1	<u>SECTION</u>
SOUS-SECTION 1	<u>SOUS-SECTION</u>
ARTICLE 1	<u>ARTICLE</u>
	Premier alinéa de l'article.
1)	Paragraphe.
a)	Sous-paragraphe de niveau 1.
i)	Sous-paragraphe de niveau 2.
(1)	Sous-paragraphe de niveau 3.
	Second alinéa de l'article.

ARTICLE 10**UNITÉ DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

ARTICLE 11**RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION**

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

- 1) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
- 3) en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
- 4) en cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage et le présent règlement, le Règlement de zonage prévaut;
- 5) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 12**TERMINOLOGIE**

Les définitions incluses au Règlement de zonage s'appliquent 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 dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun.

ARTICLE 13**RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) les titres contenus au présent 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) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 7) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin, sous réserve des autres dispositions applicables;
- 8) le texte inscrit entre crochets « [] » constitue un rappel administratif dont la modification, la correction ou la mise à jour ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 14**DISPOSITION D'UN TABLEAU**

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

ARTICLE 15**RÉFÉRENCE À UN USAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 4 faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

ARTICLE 16**RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

CHAPITRE 2

DISPOSITION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 17

ADMINISTRATION ET APPLICATION

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente.

ARTICLE 18

POUVOIR ET DEVOIR

Le fonctionnaire désigné peut :

- 1) faire observer les dispositions du présent règlement;
- 2) délivrer des permis et des certificats d'autorisation;
- 3) empêcher ou suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au site;
- 4) interdire ou faire interdire toute occupation défendue;
- 5) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions du présent règlement;
- 6) inspecter ou faire inspecter toute construction ou tout bâtiment existant afin de constater s'il est conforme aux dispositions du présent règlement;
- 7) délivrer des constats d'infraction.

ARTICLE 19

VISITE DU SITE

Tout fonctionnaire désigné peut visiter et examiner tout site, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou des constructions qui s'y trouvent, pour constater l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un site à qui un fonctionnaire désigné demande de visiter ou d'examiner ainsi que toute personne se trouvant sur ce site, sont tenus de permettre et de faciliter l'accès au fonctionnaire désigné à l'intérieur ou à l'extérieur du site et de lui permettre de consulter ou de prendre copie de tout document qui doit être examiné aux fins du présent règlement.

Tout fonctionnaire désigné doit, sur demande, s'identifier et fournir les motifs de la visite.

Tout fonctionnaire désigné peut être accompagné de toute personne afin d'effectuer une expertise particulière.

ARTICLE 20

DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT

Les devoirs du propriétaire, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont :

- 1) de permettre au fonctionnaire désigné l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2) d'obtenir de la Ville tout permis ou certificat d'autorisation requis en lien avec le projet particulier avant d'entreprendre les travaux;
- 3) de faire en sorte que :
 - a) les plans et devis déposés au soutien de la demande de permis ou de certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit où sont exécutés les travaux, pour fins d'inspection;
 - b) l'écriveau attestant la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché et visible de la rue à l'endroit où sont exécutés les travaux, et durant toute la durée des travaux.
- 4) de s'assurer que le projet particulier soit exécuté conformément au permis ou au certificat d'autorisation;
- 5) de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité du projet particulier à tout permis ou certificat d'autorisation, sur demande du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 21

RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'examen des plans et devis par le CCU, ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter le projet particulier conformément à la décision du conseil municipal.

CHAPITRE 3**DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE****ARTICLE 22****GÉNÉRALITÉ**

Toute personne désirant effectuer une demande de PPCMOI doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

ARTICLE 23**CONDITION PRÉALABLE À L'ANALYSE**

Afin de déposer une demande, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1) le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- 2) le projet n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- 3) l'immeuble est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

SECTION 1**CONTENU DE LA DEMANDE****ARTICLE 24****DÉPÔT**

Toute demande doit être déposée au comptoir des permis. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

ARTICLE 25**CONTENU**

Le requérant ou son représentant dûment mandaté doit déposer à l'autorité compétente sa demande et les documents qui l'accompagnent en 2 exemplaires. Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir les documents en format numérique. L'autorité compétente peut exiger que les renseignements et les documents suivants soient fournis avec la demande :

- 1) l'objet de la demande;
- 2) les spécifications techniques du projet;
- 3) une analyse réglementaire effectuée par un professionnel, tel qu'un urbaniste, un architecte ou un avocat. L'analyse doit inclure une liste des éléments dérogatoires faisant l'objet de la demande;
- 4) un texte argumentaire (présentation de la demande, motifs, nature du préjudice subi par le requérant, raisons pour lesquelles le requérant ne peut respecter la réglementation, mesure de mitigation, incidences sur la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, etc.);
- 5) un plan d'implantation ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;

- 6) un plan démontrant l'occupation (usages, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 m des limites du terrain visé par la demande;
- 7) des esquisses démontrant les constructions existantes et leur intégration dans le contexte bâti environnant;
- 8) un plan décrivant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et des espaces verts existants et projetés;
- 9) des simulations visuelles illustrant le projet;
- 10) des photographies;
- 11) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande et leur évaluation en fonction des critères d'analyse.

La demande est recevable lorsque tous les documents requis ont été fournis et que les frais exigibles ont été perçus.

Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter à l'autorité compétente une procuration du propriétaire l'autorisant à faire la demande de projet particulier.

ARTICLE 26

FRAIS EXIGIBLES

La demande doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est déterminée au règlement de tarification en vigueur.

SECTION 2

ÉTUDE DE LA DEMANDE

ARTICLE 27

ANALYSE DE LA DEMANDE

L'autorité compétente vérifie le contenu de la demande. Si la demande ou les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

L'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant :

- 1) l'identification des dispositions réglementaires en cause;
- 2) l'identification des possibilités de modifier le projet afin de le rendre conforme à la réglementation en vigueur;
- 3) un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux objectifs du Plan d'urbanisme;
- 4) un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux critères d'analyse du présent règlement.

ARTICLE 28**TRANSMISSION AU CCU**

L'autorité compétente transmet au CCU toute demande recevable dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 29**ÉTUDE PAR LE CCU**

Le CCU étudie la demande en tenant compte des critères d'analyse. Le CCU peut exiger des renseignements supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Les membres du CCU peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande.

L'étude de la demande peut se poursuivre sur plus d'une séance du CCU.

ARTICLE 30**RECOMMANDATION DU CCU**

Dans les 60 jours suivant la présentation de la demande, le comité formule par écrit sa recommandation au conseil municipal.

Toutefois, sans même que soient requis de nouveaux documents ou renseignements, le CCU ou l'autorité compétente peut choisir de reporter la recommandation à une séance ultérieure devant se tenir dans les 60 jours suivant la séance durant laquelle la demande devait faire l'objet d'une recommandation. Dans le cas où des renseignements supplémentaires sont exigés par le CCU, le délai est augmenté à 90 jours.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments ou modifie sa demande pendant ou après la période d'étude, celle-ci est considérée comme une nouvelle demande.

SECTION 3**DÉCISION ET PROCESSUS DE CONSULTATION****ARTICLE 31****DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Suite à la recommandation du CCU, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'autorisation d'un projet particulier. Il rend sa décision par l'adoption d'une résolution. La résolution doit prévoir toute condition 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. La résolution qui refuse le projet particulier prend effet au moment de son adoption.

ARTICLE 32**APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

La résolution qui approuve le projet particulier est susceptible d'approbation référendaire lorsque le projet particulier déroge à une disposition visée au paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

De ce fait, l'article 145.38 de cette même loi s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande. La résolution qui approuve le projet particulier entre en vigueur après son approbation par les personnes habiles à voter s'il y a lieu, et par l'agglomération de Longueuil.

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

ARTICLE 33**AFFICHAGE**

Suite à l'adoption de la résolution qui approuve le projet particulier, le greffier doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil municipal adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

SECTION 4**DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION****ARTICLE 34****DÉLIVRANCE**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation si les conditions prévues sont remplies.

Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme ni de créer en faveur du requérant des droits acquis à l'égard des dispositions pour lesquelles une demande est accordée.

SECTION 5**GARANTIE FINANCIÈRE****ARTICLE 35****DÉPÔT**

Le dépôt d'une garantie financière peut être exigé pour assurer le respect des conditions imposées par le conseil municipal.

La garantie financière doit être déposée par le propriétaire du site préalablement à la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.

Le montant de la garantie financière est établi selon le tarif prévu au règlement de tarification en vigueur.

ARTICLE 36

REMBOURSEMENT

La garantie financière est remboursée lorsque l'occupation et tous les travaux approuvés sont conformes au permis ou au certificat d'autorisation.

CHAPITRE 4

INTERVENTION ASSUJETTIE ET CRITÈRE D'ANALYSE

SECTION 1

REPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

ARTICLE 37

VISION D'AMÉNAGEMENT

La mise aux normes d'un logement dérogatoire qui existe depuis de nombreuses années est favorisée.

ARTICLE 38

TERRITOIRE D'APPLICATION ET BÂTIMENT ASSUJETTI

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE 39

INTERVENTION ASSUJETTIE

Un PPCMOI est admissible pour le remplacement d'un usage dérogatoire résidentiel non protégé par droit acquis par un usage de la classe H2 [habitation bifamiliale], H3 [habitation trifamiliale] ou H4 [habitation multifamiliale].

ARTICLE 40

CRITÈRE D'ANALYSE

Le projet particulier faisant l'objet de la demande sera évalué à partir des critères suivants :

- 1) le logement dérogatoire est existant de manière ininterrompue depuis le 1^{er} janvier 1999;
- 2) l'usage dérogatoire est compatible avec les usages permis dans la zone et les zones adjacentes;
- 3) le nombre, l'accès et l'emplacement des cases de stationnement sont fonctionnels et sécuritaires;
- 4) l'usage n'est pas une source d'inconvénients pour les propriétés avoisinantes, notamment au niveau du bruit ou de la circulation véhiculaire;
- 5) l'immeuble ne doit pas avoir fait l'objet de plaintes ou de requêtes récurrentes;
- 6) le bâtiment est construit pour recevoir l'usage ou encore il peut être modifié conformément au Code de construction en vigueur.

CHAPITRE 5

DISPOSITION PÉNALE

ARTICLE 41

FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

ARTICLE 42

INFRACTION

Commet une infraction au présent règlement :

- 1) quiconque commet réellement l'infraction;
- 2) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- 3) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- 4) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

ARTICLE 43

CONTRAVENTION

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000 \$, s'il est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende pour une récidive doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une première infraction.

Pour toute infraction additionnelle, l'amende doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une récidive. Cependant, l'amende ne peut excéder 2 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou 4 000 \$, s'il est une personne morale.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction, ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux ou n'empêche la Ville d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

ARTICLE 44

ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur une propriété ou l'entraîne autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 500 \$.

ARTICLE 45

INFRACTION DISTINCTE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 6

DISPOSITION FINALE

ARTICLE 46

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean Martel, maire

Marie-Pier Lamarche, greffière
