

VILLE DE
DRUMMONDVILLE

RÈGLEMENT RELATIF AUX
RESTRICTIONS À LA DÉLIVRANCE DE
TOUT PERMIS DE CONSTRUCTION, DE
LOTISSEMENT OU DE TOUT
CERTIFICAT D'AUTORISATION EN
RAISON DE CERTAINES CONTRAINTES

NUMÉRO RV25-5799

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux restrictions à la délivrance de tout permis de construction, de lotissement ou de tout certificat d'autorisation en raison de certaines contraintes ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 3 CONTEXTE

Le présent règlement a pour but d'autoriser l'implantation d'un nouvel usage sensible à une distance inférieure aux normes prescrites à l'article 119.2 du règlement de zonage à la condition de soumettre un rapport d'expertise démontrant que les contraintes générées par l'activité minière ne portent pas atteinte à la qualité de vie des occupants d'un usage sensible et que des mesures de mitigation sont proposées s'il y a lieu.

Le tout conformément à l'article 145.42 de la section XIII de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

ARTICLE 4 LOIS ET RÈGLEMENTS

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

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

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

ARTICLE 6 RENOIS

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

ARTICLE 7 DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle

incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les dispositions relatives à l'interprétation du texte du présent règlement sont consignées au Règlement de zonage numéro 4300 et ses amendements, de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

Les dispositions relatives à l'interprétation des tableaux et figures du présent règlement sont consignées au règlement de zonage numéro 4300 et ses amendements, de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 10 INVALIDITÉ

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalides par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 11 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre II, portant sur la terminologie, du règlement de zonage numéro 4300 et ses amendements, de la Ville de Drummondville. Si les expressions, termes ou mots ne sont pas spécifiquement définis à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 12 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 13 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 14 DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les dispositions relatives aux devoirs et aux pouvoirs de l'autorité compétente du présent règlement sont consignées au Règlement de permis et certificats numéro 4303 et ses amendements, de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 15 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les dispositions relatives aux devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont consignées au règlement de permis et certificats numéro 4303 et ses amendements, de la Ville de Drummondville.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 16 GÉNÉRALITÉS

- 1) Quiconque contrevient à l'article 29 du présent règlement ou toute autre disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour d'une amende minimale de 1 000 \$ et ne pouvant excéder 1 500 \$.
- 2) Quiconque exécute ou maintien des travaux de construction effectués sans permis ou sans certificat d'autorisation en vertu du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende minimale de 1 000 \$ et ne pouvant excéder 1 500 \$.
- 3) En cas de récidive, le montant de l'amende est de 2 000 \$.
- 4) Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 5) Malgré les paragraphes précédents, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2 **OBJET DU RÈGLEMENT**

SECTION 1 **OBJET ET NORMES APPLICABLES**

ARTICLE 17 **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet, dans le cadre de l'implantation d'un nouvel usage sensible à une distance inférieure aux normes prescrites à l'article 119.2 du Règlement de zonage numéro 4300 et ses amendements, d'assujettir la délivrance de tout permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation visés par le Règlement de permis et certificats numéro 4303 et ses amendements à la production d'une expertise par le demandeur dans le but de renseigner le conseil municipal sur la pertinence de délivrer un permis ou un certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des contraintes liées à des facteurs propres à la nature des lieux.

ARTICLE 18 **IMMEUBLES ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique aux usages sensibles suivants :

USAGE SENSIBLE

Est considéré comme un usage sensible :

- 1) Tout usage résidentiel;
- 2) Tout immeuble habitable d'un centre d'hébergement ou d'un établissement carcéral;
- 3) Tout centre de santé et de services sociaux;
- 4) Tout lieu d'enseignement;
- 5) Tout type de garderie;
- 6) Toute installation culturelle, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- 7) Toute installation sportive et récréative extérieure à l'exception des sentiers, réseaux cyclables et espaces verts;
- 8) Tout espace de vie extérieur associé à un usage sensible qui nécessite un climat sonore réduit propice aux activités humaines telles que les cours ou les balcons à l'exception des espaces de stationnement et de rangement.

ARTICLE 19 **CONTRAINTES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT POUVANT ÊTRE GÉNÉRÉES PAR L'ACTIVITÉ MINIÈRE**

Sont visées par le présent règlement, les contraintes en lien avec le bruit représenté par le niveau acoustique, les poussières et la vibration.

ARTICLE 20

DÉPÔT D'UNE EXPERTISE

La délivrance de tout permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation visé par le Règlement de permis et certificats numéro 4303 et ses amendements dans le cadre de l'implantation d'un nouvel usage sensible à une distance inférieure aux normes prescrites à l'article 119.2 du règlement de zonage est assujéti à la condition que toute demande soit accompagnée d'une expertise indépendante réalisée par un professionnel qualifié visant à établir :

- 1) Les niveaux de bruit générés par l'activité;
- 2) Les concentrations de poussières et de particules en suspension dans l'air, incluant les poussières respirables;
- 3) Les niveaux de vibrations transmis au sol et aux structures;

L'expertise doit être effectuée selon les normes reconnues applicables et produire un rapport détaillé comprenant la méthodologie, les résultats des mesures, l'évaluation des impacts potentiels sur le voisinage ainsi que les mesures d'atténuation requises

Cette expertise incluant des recommandations doit être produite par un professionnel habilité en la matière afin de démontrer que la construction du bâtiment à l'intérieur d'une zone de contrainte à une distance inférieure aux normes prescrites est possible sans porter atteinte à la qualité de vie des occupants.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai d'un an précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

SECTION 2

PROCÉDURE APPLICABLE AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 21

CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande visant à autoriser un nouvel usage sensible à l'intérieur d'une zone de contrainte doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet dûment complété et signé.

Les renseignements suivants doivent être fournis par le requérant :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, et le cas échéant, de son mandataire;
- 2) l'identification de l'immeuble visé ainsi que son numéro cadastral;

- 3) une description des motifs justifiant l'ajout d'un nouvel usage sensible, ce qui n'exclut pas les documents et renseignements exigés pour le certificat d'autorisation relatif à la construction d'un bâtiment, le tout comme consigné au règlement de permis et certificats » en vigueur, de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 22

DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS

En plus des renseignements exigés en vertu de l'article précédent, le requérant doit également fournir les documents suivants :

- 1) une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé;
- 2) une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande est présentée par un mandataire;
- 3) un plan de localisation à l'échelle de l'immeuble à construire;
- 4) une expertise incluant des recommandations produites par un professionnel habilité en la matière qui démontre que l'ajout de l'usage sensible à l'intérieur d'une zone de contrainte est possible sans porter atteinte à la qualité de vie des occupants.

L'ensemble des documents requis doivent être fournis en format électronique.

De plus le fonctionnaire désigné peut également :

- 1) demander au requérant de fournir, à ses frais, tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel, s'ils sont jugés essentiels pour évaluer la demande;
- 2) dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des documents, parmi ceux énumérés au présent article, qui ne sont pas requis pour l'analyse de la demande et, en conséquence, n'ont pas à être fournis.

SECTION 3

PROCÉDURES

ARTICLE 23

PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION ASSUJETTI

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que tous les renseignements et documents exigés ont été fournis.

Si les renseignements et documents sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents exigés aient été fournis par le requérant.

ARTICLE 24

TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné transmet toute demande complète au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents et renseignements exigés.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le Comité, lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou lorsque des informations supplémentaires sont demandées par le Comité, le délai maximal est augmenté à 60 jours.

ARTICLE 25

ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente et que tous les documents exigés ont été fournis, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal pour approbation.

ARTICLE 26

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la lumière de l'expertise produite par le demandeur et de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal décidera d'autoriser ou non la délivrance du permis ou du certificat, en regard des contraintes applicables et de toute recommandation formulée par le signataire de l'expertise. Le conseil pourra assujettir la délivrance du permis ou du certificat au respect de toute condition qu'il pourra juger utile. Si le conseil municipal refuse la demande, il adopte une résolution en ce sens en motivant les raisons de son refus.

La résolution du conseil municipal qui accorde la demande devient nulle et sans effet si une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation complète et conforme n'est pas déposée dans les 24 mois suivant la date d'adoption de la résolution.

Le conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) réalise le projet dans un délai déterminé ;
- 3) fournisse des garanties financières qu'il détermine.

ARTICLE 27

DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat d'autorisation.

Le propriétaire a l'obligation de réaliser tous les travaux prévus à la résolution du Conseil municipal avec les conditions qui s'y rattachent, et ce, à l'intérieur des délais prescrits. Le propriétaire doit informer tout nouvel acquéreur de la résolution du Conseil municipal. L'acte de vente doit comporter une clause par laquelle cet acquéreur s'engage à respecter les travaux et conditions prévus à la résolution à l'intérieur des délais prescrits.

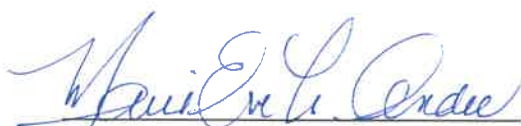
CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 28

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Me Marie-Eve Le Gendre
Greffière adjointe



Jean-François Houle
Maire