

Consultation écrite

Projet de règlement « 640 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) »

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19 (Coronavirus) et par l'arrêté numéro 2021-054 du 16 juillet 2021, la Ville de Valcourt doit accompagner l'assemblée publique de consultation du projet de règlement suivant avec une procédure de consultation écrite :

« Règlement numéro 640 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) »

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté ce projet de règlement lors d'une séance tenue le 10 janvier 2022.

Contenu du projet de règlement

Le projet de *Règlement numéro 640 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* permet la mise en valeur d'emplacements problématiques et autorise, à certaines conditions, la réalisation de projets non conformes aux règlements d'urbanisme, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme. À cette fin, le projet de règlement prévoit, entre autres :

1. Les catégories de projet particulier qui peuvent faire l'objet d'une demande d'autorisation (Article 3.1 du projet de règlement). Les catégories de projets admissibles à une demande d'autorisation sont :
 - a) La construction d'un immeuble ;
 - b) La modification d'un immeuble, incluant une transformation ou un agrandissement ;
 - c) L'occupation d'un immeuble, incluant un nouvel usage ou un changement d'usage ;

Pour être admissible, une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déroger à l'une ou l'autre ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville de Valcourt;

2. Les documents et renseignements exigés pour une demande d'autorisation pour un projet particulier (Article 3.3);
3. La démarche d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, incluant le coût rattaché à la demande et l'affichage requis (Articles 3.4 et suivants). Le coût pour une nouvelle demande de projet particulier est établi à 500,00\$ et n'inclut pas le coût de toute autre autorisation municipale requis pour le projet (exemple : permis de construction). La démarche d'examen et d'approbation d'une demande d'autorisation pour un projet particulier prévoit plusieurs étapes, dont l'examen par l'officier municipal, l'examen par le comité consultatif d'urbanisme (CCU), la transmission et l'approbation par le conseil municipal, les mécanismes de consultation publique, d'approbation référendaire et d'examen de la conformité prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU, RLRQ c. A-19.1), l'affichage du projet sur l'emplacement visé par la demande et la délivrance du permis ou du certificat

d'autorisation par l'officier municipal lorsque le projet particulier est autorisé par le conseil municipal;

4. La condition préalable et les critères d'évaluations pour l'analyse d'une demande d'autorisation d'un projet particulier (Articles 4.1 et 4.2). Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé. De plus, toute une demande d'autorisation pour un projet particulier sera analysée à partir des critères d'évaluation énumérés ici :
 - a) Une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée ;
 - b) La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de l'aménagement et, le cas échéant, son acceptabilité en vertu du Règlement sur le PIIA applicable sont tenues en compte ;
 - c) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, de plantations, de réaménagement des stationnements, de mesures de contrôle de l'éclairage de ces stationnements sont considérés ;
 - d) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet (accès, sécurité, circulation automobile, bâtiments accessoires, stationnement des usagers) est prise en considération ;
 - e) L'usage proposé génère peu ou pas d'inconvénients en matière de voisinage (intégration visuelle, affichage, bruit, bien-être général des personnes, etc.) ;
 - f) Le projet intègre concrètement des principes de développement durable ;
 - g) La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu est évaluée;

Ces dispositions ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Consultation des projets de règlements

Le projet de règlement peut être consulté sur le site internet Valcourt.ca. Jusqu'au 3 février 2022, vous êtes invités à formuler vos questions et commentaires en lien avec le projet de règlement à l'une ou l'autre des adresses courriel suivantes : lydia.laquerre@valcourt.ca ou inspecteur@valcourt.ca, ou par courrier déposé dans la chute à paiement de l'hôtel de ville.

Le projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Prochaines étapes

Les prochaines étapes dans l'adoption des présents projets de règlements sont :

1. Date limite de la consultation écrite : 3 février 2022;
2. Adoption du règlement: 7 février 2022
3. Approbation du règlement par la MRC et émission du certificat de conformité: avant juin 2022;
4. Publication de l'entrée en vigueur du règlement et publication de l'avis public à l'hôtel de ville et sur le site internet.