



VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 785

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

Version administrative

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES	1
1. TITRE DU REGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITE.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....	2
5. PRESEANCE	2
6. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
7. APPLICATION DU REGLEMENT	3
8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE.....	3
9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	3
CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....	4
10. PROJET PARTICULIER	4
11. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	4
12. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER	4
13. FRAIS D'ANALYSE.....	5
CHAPITRE 3 : CRITERES D'EVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER	6
14. CRITERES D'EVALUATION.....	6
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES.....	7
15. ENTREE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1. TITRE DU REGLEMENT

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

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Pincourt à l'exception de toute partie du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

3. VALIDITE

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le traitement et les critères d'évaluation d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

5. PRESEANCE

Les règles du présent règlement ont préséance sur toute disposition incompatible d'un règlement mentionné à l'article 10.

6. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u> : CHAPITRE	
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINEA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINEA

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

10. PROJET PARTICULIER

Un projet particulier doit viser la construction d'un nouveau bâtiment, la modification d'un immeuble ou l'occupation d'un immeuble sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone telle que délimitée au règlement de zonage en vigueur.

De plus, un projet particulier doit déroger à une disposition d'un des règlements suivants :

- 1° Le règlement de zonage en vigueur;
- 2° Le règlement de lotissement en vigueur;
- 3° Le règlement de construction en vigueur;
- 4° Le règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur;
- 5° Le règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, limité à une disposition relative aux conditions d'émission d'un permis de construire.

11. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

12. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. FRAIS D'ANALYSE

Le requérant doit joindre à sa demande les frais exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 3
CRITERES D’EVALUATION D’UNE DEMANDE DE PROJET
PARTICULIER

14. CRITERES D’EVALUATION

Les critères selon lesquels est faite l’évaluation d’une demande d’autorisation de projet particulier sont les suivants :

- 1° Le projet doit respecter les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;
- 2° Les occupations prévues doivent être compatibles avec celle du milieu d’insertion;
- 3° Si le projet implique la construction d’un bâtiment ou la modification d’un bâtiment existant, son architecture doit s’intégrer à son milieu d’insertion;
- 4° Les impacts négatifs sur l’efficacité de la circulation qui émanent du projet doivent être minimisés;
- 5° Les impacts négatifs du projet qui résultent de l’émission de bruit perceptible depuis un voisinage résidentiel doivent être minimisés.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

15. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l’accomplissement des formalités prévues par la loi.

MICHEL KANDYBA, MAIRE

NICOLE DROUIN, GREFFIÈRE