



**VILLE DE PINCOURT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 785**

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

---

**ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 19 juin 2007, il est**

**PROPOSÉ PAR M. André D'Aragon, conseiller  
APPUYÉ PAR M. Michel Pratte, conseiller  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE PINCOURT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>2</b>
5. PRÉSEANCE.....	2
6. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	2
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>3</b>
7. APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	3
8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	3
 <b>CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER .....</b>	 <b>4</b>
10. PROJET PARTICULIER .....	4
11. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE .....	4
12. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER .....	4
13. FRAIS D'ANALYSE.....	5
 <b>CHAPITRE 3 : CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER.....</b>	 <b>6</b>
14. CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	6
 <b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES .....</b>	 <b>7</b>
15. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

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

**SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

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. VALIDITÉ**

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 INTERPRÉTATIVES

### 5. PRÉSÉANCE

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 :

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

### **SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **7. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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 DÉSIGNÉ**

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 EXIGÉS 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**  
**CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET**  
**PARTICULIER**

**14. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

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. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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



MICHEL KANDYBA, MAIRE



NICOLE DROUIN, GREFFIÈRE



VILLE DE PINCOURT

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT NUMÉRO 785

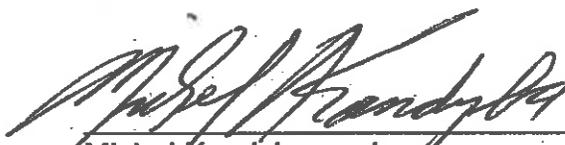
Nous, soussignés, respectivement maire et greffière de la Ville de Pincourt, certifions par les présentes ce qui suit :

Que lors d'une séance tenue le 18 février 2008, le conseil municipal a adopté le règlement suivant :

**Règlement n° 785 - Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble**

QUE ce règlement a été approuvé par le comité administratif de la Municipalité régional de comté de Vaudreuil-Soulanges, lors de sa séance du 13 février 2008 et le certificat de conformité pour ce règlement a été délivré le 19 juin 2008.

DONNÉ À PINCOURT, ce 9 juillet 2008.

  
Michel Kandyba, maire

  
Nicole Drouin, greffière



VILLE DE PINCOURT

AVIS PUBLIC

PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR  
RÈGLEMENTS NUMÉROS 778, 779, 780, 781, 784, 785 ET 786

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ :

QUE les règlements numéros 778, 779, 780, 781, 784 et 785 de la Ville de Pincourt intitulés :

**Règlement n° 778 – Règlement remplaçant le Règlement de plan d'urbanisme numéro 612**

**Règlement n° 779 – Règlement de lotissement**

**Règlement n° 780 – Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale**

**Règlement n° 781 – Règlement de construction**

**Règlement n° 784 – Règlement d'administration des règlements d'urbanisme**

**Règlement n° 785 – Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble**

ont été adoptés par le conseil municipal de la Ville de Pincourt le 18 février 2008.

QUE le règlement numéro 786 de la Ville de Pincourt intitulé :

**Règlement n° 786 – Règlement relatif aux usages conditionnels**

a été adopté par le conseil municipal de la Ville de Pincourt le 8 avril 2008

QUE ces règlements ont été approuvés par le comité administratif de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges, lors de sa séance du 13 février 2008 et les certificats de conformité pour ces règlements ont été délivrés le 19 juin 2008.

QUE lesdits règlements sont déposés au greffé de la Ville, au 919 chemin Duhamel, Pincourt, à la disposition et pour l'information de tous les citoyens, aux heures régulières d'accueil du bureau municipal du lundi au vendredi.

DONNÉ À PINCOURT, ce 8 juillet 2008

*Nicole Drouin*  
Nicole Drouin, greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, NICOLE DROUIN, greffière de la ville de Pincourt, certifie sous mon serment d'office que j'ai dûment publié l'avis de promulgation et entrée en vigueur selon la Loi, en affichant une copie au babillard de l'hôtel de ville le 8 juillet 2008 et une version dans le journal Première Édition du 12 juillet 2008.

DONNÉ À PINCOURT, ce 14 juillet 2008.

*Nicole Drouin*  
Nicole Drouin, greffière