

VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 784-9

RÈGLEMENT NUMÉRO 784-9 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE D'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 784, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- **ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

CONSIDÉRANT que la Ville de Pincourt a adopté le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 784 le 18 février 2008;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 2 février 2023;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Pincourt doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le _____ 2024 sous le numéro 2024-__-__ et que le projet de règlement a été déposé par la même occasion, sous le même numéro;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue le _____ 2024, il est;

PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.

Le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 784, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article 31 intitulé « Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé », l'article suivant :

« 31.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENT ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN SITUÉ EN SECTEUR RIVERAIN

En plus de renseignements et documents requis en vertu de l'article 30, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie de terrain située à l'intérieur d'un corridor riverain, le plan du projet d'opération cadastrale accompagnant la demande de permis de lotissement doit indiquer la ligne des hautes eaux, la rive et la délimitation de la plaine inondable. ».

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 2.

Le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 784, tel qu'amendé, est modifié à l'article 38 intitulé « Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé » en remplaçant l'alinéa par l'alinéa suivant :

« En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 37, lorsque les travaux visent un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 24 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité . ».

ARTICLE 3.

Le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 784, tel qu'amendé, est modifié à l'article 41 intitulé « Conditions générales de délivrance du permis de construire » en remplaçant le paragraphe 8° de l'alinéa par le paragraphe et les sous-paragraphe suivants :

- « 8° Le terrain sur lequel sur lequel doit être érigée chaque construction projetée doit être adjacent à :
- a) Une rue publique existante;
 - b) Une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur;
 - c) Une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue.

Malgré ce qui précède, un permis de construire peut être délivré pour un terrain adjacent à une rue privée, munie d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout sanitaire, existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. ».

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 4.

Le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 784, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article 44.1 intitulé Conditions particulières de délivrance du permis de construire pour un projet de développement réalisé en plusieurs phases, l'article 44.2 suivant :

« 44.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UN ÉQUIPEMENT OU UN PROJET COMMERCIAL D'UNE SUPERFICIE DE 4 000 M² OU PLUS

Dans le cas d'une demande de permis de construire relatif à un équipement ou un projet commercial d'une superficie de 4 000 m² ou plus, une étude d'impact sur le réseau routier supérieur, notamment sur ses accès, ainsi que sur le réseau local (artères et collectrices) et sur le réseau de transport collectif doit être transmise comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction. Ladite étude doit évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations (tous modes de transport routier, collectif et actif) en tenant compte de l'achalandage estimé.

Nonobstant le premier alinéa, si une opération cadastrale est requise pour la réalisation du projet, l'étude d'impact est exigée comme condition préalable à la délivrance du permis de lotissement. ».

ARTICLE 5.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

CLAUDE COMEAU, MAIRE

M^e CHARLOTTE GAGNÉ, DGA ET GREFFIÈRE