



**RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS
DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
NUMÉRO 437**

Le présent Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a été réalisé par :

Rachel Comeau, urbaniste et directrice du Service de l'urbanisme

Yves Landry, urbaniste et assistant à la directrice

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. <i>Titre du Règlement</i>	1
2. <i>But du Règlement</i>	1
3. <i>Remplacement des règlements antérieurs</i>	1
4. <i>Domaine d'application</i>	1
5. <i>Territoire assujéti par ce Règlement</i>	1
6. <i>Personnes touchées par ce Règlement</i>	1
7. <i>Renvoi</i>	2
8. <i>Validité</i>	2
9. <i>Respect des règlements</i>	2
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
10. <i>Interprétation du texte</i>	3
11. <i>Règle de préséance</i>	3
12. <i>Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions</i> <i>spécifiques</i>	3
13. <i>Unité de mesure</i>	3
14. <i>Terminologie</i>	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION I ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
15. <i>Responsabilité administrative</i>	5
16. <i>Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné</i>	5
SECTION II CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS.....	5
17. <i>Contraventions, sanctions, recours et poursuites</i>	5
CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PPCMOI	6
18. <i>Objet d'un PPCMOI</i>	6
19. <i>Transmission d'une demande et étude de projet</i>	6
CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PPCMOI	7
20. <i>Critères d'évaluation</i>	7
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	9
21. <i>Entrée en vigueur</i>	9

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du Règlement

Le présent Règlement est intitulé *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville d'Otterburn Park*, ci-après appelé PPCMOI, et porte le numéro 437.

2. But du Règlement

Le conseil municipal peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent Règlement, un PPCMOI qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville.

3. Remplacement des règlements antérieurs

Le présent Règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement numéro 421 et ses amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives PPCMOI.

4. Domaine d'application

L'autorisation d'un PPCMOI qui déroge à l'un ou l'autre des Règlements visés doit être délivrée conformément aux dispositions du présent Règlement.

5. Territoire assujetti par ce Règlement

Le présent Règlement s'applique aux zones du plan de zonage situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi qu'à la zone IDH-52.

6. Personnes touchées par ce Règlement

Le présent Règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

7. Renvoi

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

8. Validité

Le conseil décrète le présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était déclaré nul, les autres dispositions du Règlement continuent de s'appliquer, dans la mesure où il est possible de le faire.

Le mode de division suivant s'applique à ce Règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	Texte 3	ARTICLE
	Texte 4	PARAGRAPHE
	1° Texte 5	SOUS-PARAGRAPHE
	a) Texte 6	ALINÉA
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

9. Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent Règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Interprétation du texte

Les règles suivantes d'interprétation du texte s'appliquent :

- 1° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 2° L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue alors que le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- 3° Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le présent Règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés par la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16).

11. Règle de préséance

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction ou d'incompatibilité, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

12. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent Règlement ou dans le présent Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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 une autre disposition du présent Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

13. Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent Règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

14. Terminologie

Tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'article concernant la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini à ce Règlement, il s'entend dans son sens usuel, tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

15. Responsabilité administrative

L'application du présent Règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé en vertu du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats en vigueur.

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer, au besoin, le fonctionnaire désigné.

16. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis à la réglementation relative à l'émission des permis et certificats en vigueur.

SECTION II CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

17. 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 sur les permis et certificats de la Ville.

CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PPCMOI

18. Objet d'un PPCMOI

Un PPCMOI doit viser la construction d'un nouveau bâtiment, la modification ou l'occupation d'un immeuble sur un terrain, sans toutefois viser l'ensemble d'une zone.

Un PPCMOI doit être dérogatoire à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur.

19. Transmission d'une demande et étude de projet

Une demande visant l'approbation d'un PPCMOI 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 à la réglementation en vigueur sur les permis et certificats.

Le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, accompagnée des documents relatifs à cette dernière. Le comité étudie la demande et peut demander au requérant des informations additionnelles, afin de compléter l'étude et l'évaluation du projet.

CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PPCMOI**20. Critères d'évaluation**

Une demande d'autorisation d'un PPCMOI est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le projet est en harmonie avec les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;
- 2° Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- 3° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec celles du milieu d'insertion;
- 4° La densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain, l'implantation, la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain s'intègre au contexte bâti;
- 5° La mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine est favorisée pour les projets d'intégration et de nouvelles constructions et l'architecture s'intègre au milieu d'insertion et au cadre bâti environnant;
- 6° Les aires extérieures sont mises en valeur en maximisant la protection des plantations et des arbres existants et l'ajout d'arbres et de plantations;
- 7° Les accès pour les véhicules automobiles, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules ainsi que les espaces de stationnement répondent aux besoins du projet;
- 8° Les impacts du projet en relation avec l'ensoleillement, le vent, la sécurité et la fonctionnalité du réseau routier, le bruit, les émanations et tout aspect environnemental pertinent;
- 9° Le projet cadre avec les occupations du domaine public existantes ou prévues;

- 10° Le projet n'a pas pour effet unique la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat;
- 11° La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévue.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

21. Entrée en vigueur

Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

M Gérard Boutin, maire

Me Julie Waite, Greffière

Avis de motion	19 novembre 2012
Adoption du projet de règlement	19 novembre 2012
Transmission à la M.R.C. des projets de règlements et de la résolution	21 novembre 2012
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation et du résumé	24 novembre 2012
Tenue de l'assemblée publique	10 décembre 2012
Adoption simultanée des règlements avec ou sans changement	17 décembre 2012
Avis de conformité de la M.R.C.	21 février 2013
Certificat de conformité de la M.R.C.	22 février 2013
Avis d'entrée en vigueur	22 février 2013