

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT BEACONSFIELD / BAIE-D'URFÉ**

RÈGLEMENT NO 728 INTITULÉ :

**RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE DE
L'ARRONDISSEMENT BEACONSFIELD / BAIE-D'URFÉ**

CONSOLIDÉ

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

(Règlement 728-01 - 2025-02-24)

Adopté lors de la séance régulière
du Conseil d'arrondissement
tenue le 6 mai 2003.

À la séance régulière du Conseil d'arrondissement tenue mardi le 6 mai 2003 dans la salle du conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec à 20 heures.

ÉTAIENT PRÉSENTS: Le président d'arrondissement Roy Kemp et la conseillère Anne-Marie Parent.

Sur motion de la conseillère A.M. Parent, appuyé par le président d'arrondissement R. Kemp, il est **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** comme suit :

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement fut donné lors de la séance d'ajournement du Conseil d'arrondissement dûment convoquée et tenue le 22 avril 2003 ;

ATTENDU QU'un projet de règlement intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Beaconsfield / Baie d'Urfé » a été adopté par résolution du conseil à la séance d'ajournement dûment convoquée et tenue mardi le 22 avril 2003;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation concernant le présent règlement dûment convoquée a été tenue par le Conseil le mardi le 6 mai 2003 ;

ATTENDU QUE le 14 juin 2002, le projet de la Loi 106 intitulé « Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2002, chapitre 37) est sanctionné par l'Assemblée nationale;

ATTENDU les articles 145.36 et 145.37 de la section XI de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

LE CONSEIL ADOPTE LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

SECTION 1

DÉFINITIONS

ARTICLE 1. Dans le présent règlement, les mots suivant signifient :

Comité: Le comité consultatif d'urbanisme

Conseil: Le conseil d'arrondissement Beaconsfield / Baie d'Urfé;

Directeur: Le directeur du service Aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Beaconsfield / Baie d'Urfé;

SECTION II

OBJET

ARTICLE 2. Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le territoire de l'arrondissement, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c.19.1.

SECTION III

PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION

ARTICLE 3. En vue de l'autorisation prévue à l'article 2, une demande doit être présentée au directeur concerné comme suit :

1. le formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin doit être complété en entier et doit être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
2. les frais fixés par le règlement 723 sur les permis et certificats concernant toute demande présentée au comité consultatif d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement pour l'étude d'une telle demande, doivent être payés;
3. les documents suivants doivent être fournis :
 - a) un relevé d'arpentage du terrain visé par le projet particulier ou un certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la description technique ;
 - b) une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce terrain ou s'il s'agit d'un terrain appartenant à la Ville de Montréal, d'une preuve

d'intention d'achat agréée par le directeur du bureau d'arrondissement ou d'un service de la Ville ;

- c) le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- d) une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;
- e) un écrit exposant les motifs de la demande et une description abrégée du projet particulier visé.

ARTICLE 4 La demande d'autorisation est caduque si le requérant n'a pas déposé un projet particulier conforme à l'article 7.

ARTICLE 5 Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet de l'article 4, le requérant peut en présenter une nouvelle demande à condition de se conformer à toutes les exigences de l'article 3.

ARTICLE 6 Aux fins de l'article 7, la date de réception de la demande d'autorisation est celle à laquelle elle a été dûment complétée et déposée au Service de l'aménagement urbain et service aux entreprises.

ARTICLE 7 Lors de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur du service, le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir par écrit les renseignements suivants:

1. l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain ainsi que leur insertion dans la trame urbaine ;
2. la dimension du lot et la superficie totale ;
3. les marges de recul avant, latérales et arrière du bâtiment;
4. la marge de recul avant des bâtiments voisins ;
5. les niveaux naturels du terrain en quantité suffisante afin de refléter la topographie
6. les niveaux naturels des terrains adjacents mesuré à 1 mètre à l'extérieur de la limite de la propriété ;
7. l'élévation du pignon du bâtiment proposé;
8. l'élévation du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents et du bâtiment proposé ;
9. les dimensions extérieures des fondations et la superficie totale;
10. les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y être érigées;
11. le coefficient d'occupation du sol des constructions existantes et à être érigées ;
12. la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti ;

13. les occupations du domaine public à prévoir ;
14. les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
15. les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues ainsi que la localisation et le diamètre de tous les arbres existants ;
16. les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle ;
17. Pour les immeubles résidentiels et commerciaux qui excèdent la hauteur maximum prévu au règlement de zonage doit prévoir les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent et à la circulation. Les immeubles industriels doivent, en plus, prévoir les études nécessaires en égard au bruit et aux émanations;
18. une identification des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles.

Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose.

Outre les renseignements prévus au premier alinéa, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 30 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence.

Les documents fournis en application du présent article demeurent la propriété de la Ville de Montréal.

ARTICLE 8 Aux fins de l'article 10, la date de dépôt du projet particulier est celle à laquelle le requérant a fourni tous les renseignements requis à l'article 7. Le directeur notifie cette date au requérant.

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

ARTICLE 9 Les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants:

1. le respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
2. la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
3. la qualité des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ;
4. la qualité des propositions pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;

5. la qualité des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;
6. lorsque nécessaire, les impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation tel que mentionné à l'article 7 ;
7. la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment au stationnement, aux accès et à la sécurité ;
8. les avantages des composantes culturelles et sociales du projet.
9. l'accessibilité universelle d'un bâtiment de manière à atténuer les différences de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment, aménager une allée d'accès dont les pentes sont minimisées et dotées d'un éclairage suffisant et prévoir des espaces de stationnement réservés à des personnes à mobilité réduite à proximité des portes d'accès.

(728-01, art. 1)

SECTION V

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER

ARTICLE 10 Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, demande complète selon les exigences de l'article 3 et tous les renseignements prévus à l'article 7, le directeur transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaire.

ARTICLE 11 Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil son avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans condition, la demande d'autorisation ou de la refuser.

ARTICLE 12 Le directeur transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans condition, la demande d'autorisation ou de la refuser.

ARTICLE 13 Le conseil doit, par résolution, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présentée.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet. Un délai de 18 mois maximum, après l'entrée en vigueur du certificat d'autorisation est fixé par le Conseil pour la réalisation du projet.

ARTICLE 14 Les mécanismes de consultation publique, d'approbation référendaire et d'examen de conformité prévus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande.

SECTION VI

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 15 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PRÉSIDENT D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT