



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BEACONSFIELD

**RÈGLEMENT BEAC-045-19**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-045 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS  
AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA  
VILLE DE BEACONSFIELD**

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil  
tenue le xxx 2024



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BEACONSFIELD

## RÈGLEMENT BEAC-045-19

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-045 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE LE RENDRE CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL (RCG 14-029) ET AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BEACONSFIELD

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi XXX 2025 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS Son Honneur le maire Georges Bourelle et les conseillers Dominique Godin, Martin St-Jean, Robert Mercuri, David Newell, Roger Moss et Peggy Alexopoulos

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 décembre 2024;

ATTENDU qu'un projet de Règlement BEAC-045-19 intitulé « Règlement modifiant le règlement BEAC-045 sur les permis et certificats afin de le rendre conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et au plan d'urbanisme de la Ville de Beaconsfield » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi XXX 2024;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi XXX 2025, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A- 19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de la ministre accorde une nouvelle échéance, fixée au 14 mars 2025, pour adopter les documents visés à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A- 19.1);

VU l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par \_\_\_\_\_, appuyée par le \_\_\_\_\_ et  
RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

#### LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** : L'article 3.1.3.1 suivant est ajouté:

**3.1.3.1 Documents additionnels exigés pour un bâtiment occupé par un usage sensiblesur un terrain adjacent ou une partie d'un terrain adjacent à une voie ferrée**

Une évaluation des risques doit être fournie pour toute construction ou aménagement érigé sur un terrain adjacent à une voie ferrée. L'évaluation doit comprendre :

- a) Afin d'assurer une compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits, une évaluation des différents éléments du corridor ferroviaire suivant:
  - i. État du site;
  - ii. Type de sol, caractéristiques géologiques;
  - iii. Topographie naturelle du terrain;
  - iv. Tracé d'écoulement des eaux actuel du site de drainage ;
  - v. Distance de la conservation à l'emprise ferroviaire et aux autres infrastructures de transport ferroviaire ou services publics.
- b) Afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires, une évaluation des différents éléments du corridor ferroviaire doit



comprendre :

- i. Géométrie et alignement de la voie;
  - ii. Présence d'aiguillages ou de points de jonction;
  - iii. Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
  - iv. Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
  - v. Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues (pour les 10 prochaines années);
  - vi. Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future ; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature;
  - vii. Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau ?).
- c) Afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires, les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, suivants doivent être fournis :
- i. Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
  - ii. Dégagement et marge de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;
  - iii. Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.
- d) Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements, notamment :
- i. Des précisions, relativement à l'empiètement sur le corridor;
    1. S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
    2. Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
    3. S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires;
    4. S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées :

- i. Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction ; (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
  - ii. Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 mètres du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;
  - iii. Préciser relativement aux services publics
  - iv. Si certains services doivent franchir le corridor ferroviaire ;
  - v. Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics.
  - vi. Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.
- e) Détermination des dangers et des risques

Chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures



d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès ou des dommages aux infrastructures publiques et privées.

- i. La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagée et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- ii. Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;
- iii. La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

**ARTICLE 2** : L'article 3.1.3.2 suivant est ajouté :

**3.1.3.2 Document additionnel exigé pour un bâtiment occupé par un usage sensible sur un terrain adjacent ou une partie d'un terrain adjacent situé à moins de 75 mètres d'une voie ferrée**

Tout bâtiment occupé par un usage sensible sur un terrain adjacent ou une partie d'un terrain adjacent situé à moins de 75 mètres d'une voie ferrée doit fournir un document présentant une étude vibration faite par un professionnel. L'étude doit :

- a) Démontrer que selon la technique de construction utilisée, les vibrations à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage sensible ne seront pas supérieures à 0,14 mm/s;
- b) Démontrer qu'avant l'émission d'un certificat d'occupation, la construction une fois réalisée rencontrera les exigences du paragraphe a).

**ARTICLE 3** : L'article 3.1.3.3 suivant est ajouté :

**3.1.3.3 Document additionnel exigé pour bâtiment occupé par un usage sensible sur un terrain adjacent ou une partie d'un terrain adjacent situé à moins de 30 mètres d'une voie ferrée ou d'une voie à débit important**

Tout bâtiment occupé par un usage sensible sur un terrain adjacent ou une partie d'un terrain adjacent situé à moins de 30 mètres d'une voie ferrée ou d'une voie à débit important, doit fournir un document présentant une étude acoustique faite par un professionnel. L'étude doit :

- a) Démontrer que selon la technique de construction utilisée, le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage sensible ne sera pas supérieur à 40 dBA Leq;
- b) Prendre en compte une période de 24 heures;
- c) Démontrer qu'avant l'émission d'un certificat d'occupation, la construction une fois réalisée rencontrera les exigences du paragraphe a).

**ARTICLE 4** : L'article 3.2.2 est modifié en ajoutant l'alinéa iv. et l'alinéa v. à la suite de l'alinéa i. du sous paragraphe h).

- iv. l'étude d'un professionnel en arboriculture, dans le cas où l'arbre est atteint d'une maladie incurable, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou si l'arbre cause des dommages sérieux à un bien.
- v. l'étude d'un professionnel en arboriculture pour la présentation d'un plan de gestion sylvicole

**ARTICLE 5** : Le sous-paragraphe b) de l'article 3.6.2 est modifié par l'ajout de l'alinéa xii. suivant :

- xii. une étude du potentiel archéologique comprenant un résumé des données historiques et archéologiques existante, l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.

**ARTICLE 6** : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



---

MAIRE

---

GREFFIÈRE

2