



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



20 Janvier 2025

BEAC-045-19



ARTICLE 1

Article	Proposé
<p>3.1.3.1 Documents additionnels exigés pour un bâtiment occupé par un usage sensible sur un terrain adjacent ou une partie d'un terrain adjacent à une voie ferrée</p>	<p>iii. Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.</p> <p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none">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);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;Préciser relativement aux services publicsiv. 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. <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none">La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;Les dommages structurels possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;iii. La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

BEAC-045-19



ARTICLE 2

Article	Actuel	Proposé
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		<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">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).

BEAC-045-19



ARTICLE 3*

Article	Actuel	Proposé
3.2.1 Émission d'un certificat d'autorisation	g) Aménagement et ouvrage dans la bande riveraine;	<p>g) Aménagement dans la rive, le littoral et des plaines inondables:</p> <ul style="list-style-type: none">i. la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral;ii. la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens (à l'intérieur d'une plaine inondable);

* Cet article sera ajouté au règlement lors de son adoption. Son insertion dans le règlement a une incidence sur la numérotation des articles subsequent.

BEAC-045-19



ARTICLE 4

Article	Actuel	Proposé
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		<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">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).

BEAC-045-19



ARTICLE 5

Article	Actuel	Proposé
3.2.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	<p>Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit en se servant du formulaire fourni par la Ville. La demande doit être datée et porter le nom, prénom et adresse du requérant et, le cas échéant, de son représentant. Elle doit être accompagnée des plans et documents appropriés pour les travaux suivants :</p> <p>h) Pour l'abattage d'un arbre :</p> <ul style="list-style-type: none">i. la localisation, l'espèce et le diamètre de l'arbre autre qu'un frêne à abattre.ii. Une photo d'ensemble de la cour démontrant la localisation exacte à l'aide d'un marquage du positionnement de l'arbre en remplacement de l'arbre abattu.iii. Dans le cas d'un refus d'abattage par la Ville, un rapportexpert peut être déposé en citant les raisons justifiant la demande d'abattage. Ce rapport-expert doit être produit et signé par un arboriculteur certifié par la Société internationale d'arboriculture Québec inc. (SIAQ)	<p>Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit en se servant du formulaire fourni par la Ville. La demande doit être datée et porter le nom, prénom et adresse du requérant et, le cas échéant, de son représentant. Elle doit être accompagnée des plans et documents appropriés pour les travaux suivants :</p> <p>h) Pour l'abattage d'un arbre :</p> <ul style="list-style-type: none">i. la localisation, l'espèce et le diamètre de l'arbre autre qu'un frêne à abattre.ii. Une photo d'ensemble de la cour démontrant la localisation exacte à l'aide d'un marquage du positionnement de l'arbre en remplacement de l'arbre abattu.iii. Dans le cas d'un refus d'abattage par la Ville, un rapportexpert peut être déposé en citant les raisons justifiant la demande d'abattage. Ce rapport-expert doit être produit et signé par un arboriculteur certifié par la Société internationale d'arboriculture Québec inc. (SIAQ)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 6

Article	Actuel	Proposé
3.6.2 Modalités de la demande de permis de lotissement	<p>Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit en se servant du formulaire fourni à cette fin par la Ville. Elle doit être datée et porter les noms, prénoms et adresses du propriétaire et de l'auteur de la demande. Elle doit en outre être accompagnée des documents suivants, en dix (10) copies :</p> <p>b) Pour les projets d'opérations cadastrales prévoyant la cession de voies de circulation, de parcs ou d'espaces naturels, la demande doit, outre les documents susmentionnés en a), fournir les renseignements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">i. un plan indiquant le périmètre du territoire à développer et les modifications projetées à la topographie illustrée par les lignes de périmètre à au plus 1 mètre;ii. un plan indiquant les caractéristiques naturelles du terrain comme les lacs, les ruisseaux, le drainage de l'eau de surface, les marais, les affleurements rocheux et les surfaces boisées;iii. les constructions et les services publics existants;iv. l'identification et la délimitation des divers usages du terrain visé par le plan de lotissement;v. une table indiquant la superficie totale du terrain et les superficies proposées pour chaque usage identifié dans le projet de lotissement;vi. les phases de la réalisation du projet;vii. s'il y a lieu, un schéma exécuté à une échelle de 1:2000 indiquant le territoire environnant et la façon dont le lotissement proposé s'y intègre;viii. s'il y a lieu, un schéma exécuté à une échelle de 1:2000 indiquant le morcellement du territoire non aménagé contigu;ix. les plans d'aménagement préliminaires indiquant l'emplacement des bâtiments proposés;x. les esquisses préliminaires indiquant les plans, les élévations et les coupes des bâtiments proposés.xi. un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la LQE	<p>Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit en se servant du formulaire fourni à cette fin par la Ville. Elle doit être datée et porter les noms, prénoms et adresses du propriétaire et de l'auteur de la demande. Elle doit en outre être accompagnée des documents suivants, en dix (10) copies :</p> <p>b) Pour les projets d'opérations cadastrales prévoyant la cession de voies de circulation, de parcs ou d'espaces naturels, la demande doit, outre les documents susmentionnés en a), fournir les renseignements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">i. un plan indiquant le périmètre du territoire à développer et les modifications projetées à la topographie illustrée par les lignes de périmètre à au plus 1 mètre;ii. un plan indiquant les caractéristiques naturelles du terrain comme les lacs, les ruisseaux, le drainage de l'eau de surface, les marais, les affleurements rocheux et les surfaces boisées;iii. les constructions et les services publics existants;iv. l'identification et la délimitation des divers usages du terrain visé par le plan de lotissement;v. une table indiquant la superficie totale du terrain et les superficies proposées pour chaque usage identifié dans le projet de lotissement;vi. les phases de la réalisation du projet;vii. s'il y a lieu, un schéma exécuté à une échelle de 1:2000 indiquant le territoire environnant et la façon dont le lotissement proposé s'y intègre;viii. s'il y a lieu, un schéma exécuté à une échelle de 1:2000 indiquant le morcellement du territoire non aménagé contigu;ix. les plans d'aménagement préliminaires indiquant l'emplacement des bâtiments proposés;x. les esquisses préliminaires indiquant les plans, les élévations et les coupes des bâtiments proposés.xi. un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la LQExii. 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.

BEAC-045-19



ARTICLE 7

Article	Actuel	Proposé
3.6.2 Modalités de la demande de permis de lotissement		c) En plus des documents exigés à l'article 3.6.2, un plan de lotissement illustrant l'ensemble de la propriété est exigé pour toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot situé dans une écoterritoire.

* Cet article sera ajouté au règlement lors de son adoption.

BEAC-045-19

Questions?



BEACONSFIELD