

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0045 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE.

AVIS est, par la présente donné par la soussignée :

QUE le conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté à sa séance ordinaire du 4 mars 2013 le projet de règlement susmentionné.

QUE conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), il y aura une consultation publique le **mardi 2 avril 2013 à compter de 18 h 30** à la mairie d'arrondissement dans la salle du conseil située au 13665, boulevard de Pierrefonds.

QUE l'objet de ce projet de règlement est d'habiliter le conseil à autoriser, sur demande, et aux conditions prévues au 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., chapitre A-19.1), à l'exception des dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels adoptés en vertu de la section II.1 du Chapitre IV du Titre I de cette Loi et à l'exception du règlement de construction adopté en vertu de la Section III du Chapitre IV du Titre I de cette Loi.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement ou tout autre membre du conseil désigné par lui expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau du Secrétaire d'arrondissement aux heures régulières d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h à midi et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à midi ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : <http://ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro>.

DONNÉ À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce vingt-deuxième jour du mois de mars de l'an deux mille treize.

Suzanne Corbeil, avocate
Directeur du bureau d'arrondissement et
Secrétaire d'arrondissement

/sr

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO

PROJET DE RÈGLEMENT CA29 0045

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION

À une séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, tenue en la salle du conseil sise au 13665, boulevard de Pierrefonds, dans ledit arrondissement, le 4 mars 2013 à 19 h, conformément à la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), à laquelle sont présents :

Le Maire suppléant d'arrondissement Catherine Clément-Talbot
Messieurs les conseillers Dimitrios (Jim) Beis
Christian G. Dubois
Bertrand A. Ward

tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence du maire suppléant d'arrondissement, madame Catherine Clément-Talbot

Est également présent monsieur Jacques Chan, directeur d'arrondissement, qui agit en tant que secrétaire d'arrondissement substitut en l'absence de M^e Suzanne Corbeil.

Madame la conseillère Catherine Clément-Talbot agit en tant que maire suppléant en l'absence du Maire d'arrondissement madame Monique Worth.

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal;

VU les articles 145.36 et 145.37 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ;

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :
 - « comité » : le Comité consultatif d'urbanisme;
 - « conseil » : le conseil d'arrondissement;
 - « directeur » : le directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

SECTION II
OBJET

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., chapitre A-19.1), à l'exception :

- 1° des dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels adoptées en vertu de la Section II.1 du Chapitre IV du Titre I de cette Loi;
- 2° du règlement de construction adopté en vertu de la Section III du Chapitre IV du Titre I de cette Loi.

SECTION III PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION

3. En vue de l'autorisation prévue à l'article 2, une demande doit être présentée au directeur comme suit :
 - 1° le formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin doit être rempli en entier et doit être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
 - 2° le tarif fixé au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement pour l'étude d'une telle demande doit être payé;
 - 3° les documents suivants doivent être fournis :
 - a) le plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier;
 - 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 d'un service de la ville;
 - c) le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la désignation technique;
 - d) le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
 - e) une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;
 - f) dans le cas où une occupation locative du type habitation aurait été établie conformément au paragraphe e), la liste des locataires des 12 derniers mois précédant la demande, les montants des loyers, l'échéance des baux et une déclaration des mesures prévues pour la relocalisation et l'indemnisation des locataires conformément à la loi;
 - g) un écrit exposant les motifs de la demande et une description abrégée du projet particulier visé.
4. La demande d'autorisation est caduque si le requérant n'a pas déposé un projet particulier conforme à l'article 7 dans le délai prescrit à cet article.

Dans le cas du premier alinéa, les documents fournis par le requérant aux fins de l'article 3 lui sont remis.
5. Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet du premier alinéa de l'article 4, le requérant peut en présenter une nouvelle à condition de se conformer à toutes les exigences de l'article 3, y compris le paiement du tarif.

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, conformément à toutes les exigences de l'article 3. Le directeur notifie cette date, par écrit, au requérant.
7. Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur 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° les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à ériger;
 - 3° la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain;
 - 4° la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti;
 - 5° les occupations du domaine public à prévoir;
 - 6° les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
 - 7° les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
 - 8° les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle;
 - 9° les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations;
 - 10° une indication 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. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme.

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 120 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 propriété de la Ville de Montréal.

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**

9. Les critères selon lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :
- 1° respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
 - 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
 - 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
 - 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
 - 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
 - 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
 - 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
 - 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
 - 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

**SECTION V
CONSULTATIONS**

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, le directeur transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.
11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation, ou de la refuser en précisant les motifs du refus.
12. Le directeur transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser en précisant les motifs du refus.

**SECTION VI
DISPOSITIONS PÉNALES**

13. Le non-respect d'une condition prévue à la résolution par laquelle le conseil accorde l'autorisation prévue à l'article 2 constitue une infraction.
14. Quiconque commet une infraction visée à l'article 13 est passible :
- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
- a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 500 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une corporation :
- a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

**SECTION VII
ENTRÉE EN VIGUEUR**

15. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE SUPPLÉANT
D'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE SUBSTITUT
D'ARRONDISSEMENT