

Province de Québec
L'Île-Perrot
M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges

Règlement numéro 575

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



DATE : LE 11 JUILLET 2006

Règlement numéro 575

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

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT, tenue le mardi 11 juillet 2006 à 19 h 30, en la salle du conseil municipal, 110 boulevard Perrot, L'Île-Perrot, Québec, sous la présidence de monsieur Marc Roy, maire.

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* une demande de dispense de lecture du règlement a été faite par les membres du conseil municipal;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté par le conseil à la séance spéciale du 23 mai 2006;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ce premier projet a été tenue le 10 juillet 2006;

ATTENDU QUE le conseil de cette Ville a unanimement résolu, à la séance ordinaire du 11 juillet 2006, d'adopter le présent règlement, tel que proposé par madame la conseillère Michelle L. LeCavalier, appuyée par monsieur le conseiller René Pinsonneault.

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI COMME SUIT :

SECTION 1

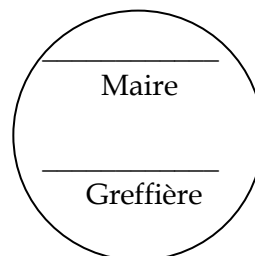
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« comité » : le comité consultatif d'urbanisme;

« conseil » : le conseil municipal;

« directeur » : le directeur ou la directrice du service de l'inspection et de l'aménagement du territoire.



SECTION 2

OBJET

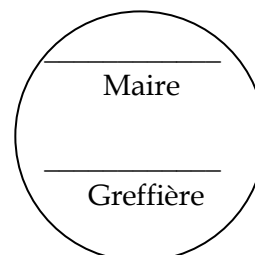
2. Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi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

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique présente sur le territoire de la ville de l'Île-Perrot tel que une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou pour des raisons de protection environnementales des rives, du littoral et des plaines inondables.

SECTION 3

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 la Ville 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 sur la tarification 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 L'Île-Perrot, 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 tout 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 d), 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.

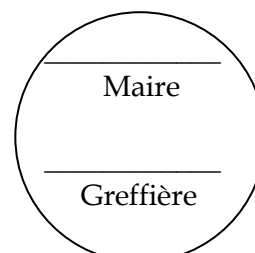
5. Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet du premier alinéa de l'article 4, le requérant peut en présenter une nouvelle à condition de se conformer à toutes les exigences de l'article 3, y compris le paiement du tarif.
6. Aux fins de l'article 7, la date de réception de la 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'occupations prévues 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 L'Île-Perrot.

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

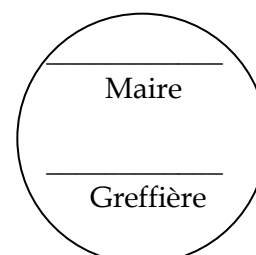
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères suivants en vertu desquels sont faits l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :
 - 1° respect du plan d'urbanisme de la ville de L'Île-Perrot;
 - 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 consultatif d'urbanisme, avec ou sans commentaires.
11. Après étude du projet particulier, le comité consultatif d'urbanisme soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans condition, la demande d'autorisation ou de la refuser.
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.



SECTION VI

ENTRÉE EN VIGUEUR

13. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Marc Roy, maire

Lucie Coallier, OMA, greffière