

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
RÈGLEMENT CA-24-011

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

À sa séance du 1^{er} octobre 2002, le conseil d'arrondissement décrète :

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.

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 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).

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 de demande fourni par l'arrondissement doit être rempli en entier et être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
- 2° le tarif fixé au règlement annuel sur les tarifs pour l'étude d'une telle demande doit être payé;
- 3° les documents qui doivent être fournis sont les suivants :
 - 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 sur ce terrain ou, s'il s'agit d'un terrain appartenant à la Ville, 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 sous-paragraphe d), la liste des locataires des 12 derniers mois précédant la demande, le montant des loyers, l'échéance des baux et une déclaration des mesures prévues pour le relogement 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 qui y est prescrit.

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 remplie, 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 y 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 et 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 projet.

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, commençant 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 l'arrondissement.

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

- 1^o respect du plan d'urbanisme de la Ville;
- 2^o compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3^o qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4^o 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^o avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6^o impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7^o qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8^o avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9^o 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.

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.

(1020812006 ; résolution CA02-240654)