

PROVINCE DE QUÉBEC

CITE DE DORVAL

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

NO RCM-60E-2015

AVIS DE MOTION : 17 novembre 2014

ADOPTION DU PROJET : 12 janvier 2015

ADOPTION : 15 juin 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : 9 octobre 2015

LE CONSEIL DE LA CITE DE DORVAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. TERRITOIRE ASSUJETTI	3
2. DOMAINE D'APPLICATION	3
3. GROUPES D'USAGES ET ZONES VISÉS	3
4. RÈGLEMENTS VISÉS	3
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
5. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS.....	3
6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	4
7. UNITÉS DE MESURE	4
8. RENVOIS.....	4
9. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	4
10. TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
11. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR.....	5
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
14. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION	5
CHAPITRE 2. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	6
SECTION 1. OBLIGATIONS DU DEMANDEUR.....	6
15. GÉNÉRALITÉS	6
SECTION 2. PROCÉDURE	6
16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	6
17. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE.....	6
18. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN	6
19. EXAMEN SUSPENDU	6
20. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
21. DÉCISION DU CONSEIL	7
22. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	7
23. AVIS PUBLIC.....	7
24. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL	7
25. PERMIS ET CERTIFICATS	8
CHAPITRE 3. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	9
SECTION 1. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES.....	9
26. GROUPES D'USAGES VISÉS	9
27. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES	9
SECTION 2. CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	9
28. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	9
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES.....	11

29. ENTRÉE EN VIGUEUR..... 11

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Cité de Dorval.

2. DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 3 du présent règlement.

3. GROUPES D'USAGES ET ZONES VISÉS

Les groupes d'usages et zones visés par le présent règlement correspondent aux groupes d'usages et aux zones identifiés au règlement de zonage en vigueur.

4. RÈGLEMENTS VISÉS

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier situé sur le territoire de la Cité, qui déroge aux règlements suivants :

- 1° Règlement de construction en vigueur;
- 2° Règlement de lotissement en vigueur;
- 3° Règlement de zonage en vigueur.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

7. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

- 1° « Conseil » signifie le conseil municipal de la Cité de Dorval;
- 2° « Comité » signifie le comité consultatif d'urbanisme de la Cité de Dorval;
- 3° « Projet particulier » signifie projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 4° « Rue » signifie les rues publiques, privées, rangs, routes et chemins ouverts à la circulation;
- 5° « Règlement » signifie le présent règlement.

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout autre mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du service de l'aménagement urbain.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider et de remplacer au besoin le directeur.

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU DIRECTEUR

Le directeur a la responsabilité de faire observer ce règlement et à ce titre exerce tout pouvoir qui lui est confié.

13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Commets une infraction toute personne qui ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commets une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ ou d'au plus 1000 \$ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1000 \$ ou d'au plus 2000 \$ si elle est une personne morale.

La Cité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

14. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le directeur et le chef de division sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE 2. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION 1. OBLIGATIONS DU DEMANDEUR

15. GÉNÉRALITÉS

Un projet particulier visé par le présent règlement est assujéti à l'approbation du Conseil municipal.

De plus, le requérant doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et doit soumettre au Service de l'aménagement urbain toute demande qui viserait à modifier l'occupation de l'immeuble ou qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée pour permettre le projet particulier.

SECTION 2. PROCÉDURE

16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné.

17. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement de permis et certificats.

18. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le Service de l'aménagement urbain examine le projet particulier soumis et vérifie sa conformité aux règlements de construction, de lotissement et de zonage en vigueur. Le fonctionnaire désigné peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Aucun projet particulier ne sera mis à l'ordre du jour d'une séance du Comité consultatif d'urbanisme si le dossier est incomplet 14 jours avant la tenue de la séance du Comité;

19. EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets et imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

20. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le projet particulier et vérifie sa conformité au présent règlement. Le Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le Comité formule, par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au Conseil.

21. DÉCISION DU CONSEIL

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet particulier visé au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande de projet particulier qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par lequel le Conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

22. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Suivant l'adoption de la résolution par lequel le Conseil accorde la demande de projet particulier, la Cité tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

23. AVIS PUBLIC

Le greffier de la Cité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Conseil doit adopter la résolution d'autorisation d'un PPCMOI, au moyen d'un avis public donné conformément à la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro de lot.

24. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

25. PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées, si les frais exigibles ont été acquittés et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande de projet particulier.

CHAPITRE 3. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

26. GROUPES D'USAGES VISÉS

Une demande d'autorisation d'un projet particulier peut porter sur tout groupe d'usages.

27. TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

Les types de projets suivants sont admissibles à une demande d'autorisation d'un projet particulier :

- 1° Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° Agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Transformation d'un bâtiment principal.

SECTION 2. CRITÈRES D'ÉVALUATION

28. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le respect des objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° La compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et de plantations;
- 5° Les impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 6° L'intégration de caractéristiques de construction durable au projet, attestées par un organisme reconnu;

- 7° La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès, de la sécurité et en matière d'accessibilité universelle (hauteur réduite du premier niveau, sentiers sécuritaires et éclairés menant aux accès du bâtiment, cases de stationnement à proximité des accès aux bâtiments, etc.);
- 8° La contribution du projet au dynamisme et à la diversification commerciale du secteur urbain central, le cas échéant;
- 9° La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

29. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

APPROUVÉ _____ MAIRE

APPROUVÉ _____ GREFFIÈRE