

FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

MESURE D'EXCEPTION PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

MESURE D'EXCEPTION PERMETTANT LA RÉALISATION D'UN PROJET QUI DÉROGE À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT, SANS QU'IL SOIT NÉCESSAIRE DE MODIFIER LES NORMES ÉTABLIES POUR L'ENSEMBLE D'UN SECTEUR OU POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. CETTE PROCÉDURE PERMET D'ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU CAS PAR CAS ET PERMET AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE S'ASSURER QUE LES PROJETS SONT DE QUALITÉ ET QUE LEUR IMPACT DANS LA VILLE SE FAIT EN HARMONIE AVEC LE CADRE BÂTI. CETTE PROCÉDURE EST PARTICULIÈREMENT INDIQUÉE POUR LES PROJETS D'ENVERGURE OU COMPLEXES.

CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

- **compatibilité** des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion
- **qualités d'intégration** du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux
- **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**

- **avantages** des propositions et impacts sur les **éléments patrimoniaux**
- **avantages** des propositions de mise en valeur des **espaces extérieurs et des plantations**
- **impacts environnementaux** du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du **stationnement**, des **accès** et de la **sécurité**
- avantages des **composantes culturelles** ou **sociales** du projet
- faisabilité du projet selon l'**échancier** de réalisation prévu
- intégration de l'**accessibilité universelle** au projet

Doit être conforme aux objectifs et dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

- Formulaire de demande d'avis préliminaire
- Règlement d'urbanisme
- Règlement sur les demandes de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
- Règlement sur les tarifs

Cette fiche est un résumé du règlement numéro RCA02 17017 régissant l'application des demandes de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

PROCÉDURE DE DEMANDE D'UN PPCMOI

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

À partir de la date de réception de tous les documents requis et du paiement des frais applicables, les délais d'analyse et de traitement sont généralement de **six (6) à neuf (9) mois**.



Direction : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Pour alléger le schéma, nous avons seulement illustré le cas d'une demande faisant l'objet d'une décision favorable

AVIS PRÉLIMINAIRE

Nous vous recommandons d'effectuer une demande d'avis préliminaire afin de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations, aux plans et aux stratégies de la Ville, puis d'obtenir un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Pour plus d'information sur cette procédure, consultez la fiche d'urbanisme relative à une demande d'avis préliminaire.

POUR EN SAVOIR PLUS – COORDONNÉES

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Division des permis et des inspections
5160, boulevard Décarie, bureau 865

HEURES D'ACCUEIL

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30
Mercredi : de 13 h 30 à 16 h 30

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

En raison des particularités de la réglementation, aucun renseignement n'est donné par téléphone. Le citoyen est invité à se présenter au comptoir des permis et des inspections, et ce, au moins une heure avant la fermeture.

S'il y a lieu, lors de votre visite au comptoir des permis et des inspections, une prise de rendez-vous avec un professionnel sera possible afin de vous informer davantage sur votre projet, et ce, dans les 10 jours suivant la demande.

Cette fiche est un résumé du règlement numéro RCA02 17017 régissant l'application des demandes de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

FORMULAIRE DE DEMANDE

MESURE D'EXCEPTION PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS À FOURNIR LORS DE LA DEMANDE

- le formulaire de demande dûment rempli (recto verso) et signé
- le paiement des frais exigibles
- une preuve de résidence de chacun des propriétaires (par exemple une photocopie du permis de conduire, du compte d'Hydro-Québec avec adresse, du compte Bell avec adresse)
- une procuration signée du propriétaire (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande)
- une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre
- un plan d'implantation préparé par un professionnel pour une construction projetée
- un écrit exposant les motifs de la demande et une description de l'usage projeté
- les élévations des façades ou des constructions à ériger ou à modifier montrant le voisinage (bâtiment, terrain, etc.)
- les photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines
- dans le cas d'une occupation d'un bâtiment existant, un plan indiquant les travaux prévus pour rendre le bâtiment conforme à l'usage projeté ainsi qu'un rapport d'un professionnel certifiant que le bâtiment une fois modifié sera conforme aux exigences du code de construction en vigueur
- 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 le transfert et l'indemnisation des locataires
- les occupations du domaine public illustrées sur un plan s'il y a lieu
- un plan démontrant les accès véhiculaires et piétonniers (accès universels également), les espaces de stationnement et les rampes d'accès ainsi que les plates-formes élévatrices pour fauteuils roulants s'il y a lieu
- les propositions de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine
- les études nécessaires à l'évaluation du projet relativement à l'ensoleillement, au vent (facteur éolien), au bruit, aux émanations et au patrimoine
- une indication des risques de contamination du sol
- Plans du projet : 2 copies papier format 11 po x 17 po et 1 copie format électronique seront exigées.

Pour la bonne compréhension de la demande, tout document ou information supplémentaire pourrait être exigé. Nous vous invitons alors à remettre le plus d'information possible afin de faciliter la compréhension de votre projet, ce qui permettra aux membres du Comité de démolition de rendre une décision éclairée.

Nom de l'agent du cadre bâti rencontré
Division des permis et des inspections

Nom du professionnel ayant traité la demande d'avis
préliminaire (si applicable)

Déclaration :

Je, soussigné, déclare que les renseignements précédents sont vrais et exacts et je m'engage à respecter les dispositions de la réglementation en vigueur.

J'autorise également l'arrondissement à présenter les plans préparés dans le cadre de ce projet, à la séance publique du comité consultatif d'urbanisme et je renonce à la confidentialité des documents et plans déposés.

SIGNATURE

DATE