

FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

MESURE D'EXCEPTION USAGES CONDITIONNELS

MESURE D'EXCEPTION PERMETTANT D'INTRODUIRE UNE SOUPLASSE DANS LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME AFIN D'AUTORISER CERTAINS USAGES COMPATIBLES AVEC LE MILIEU D'INSERTION EN PRESCRIVANT DES CONDITIONS AU CAS PAR CAS.

TYPES D'USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

- **Débit de boisson alcoolique** : rattaché à un campus
- **Collège d'enseignement professionnel** : en usage complémentaire à un équipement éducatif et culturel (p. ex. : école primaire et préscolaire, école secondaire, garderie, bibliothèque ou maison de la culture)
- **Lieu de culte** : dans un bâtiment où sont autorisés le commerce lourd et l'industrie légère ainsi qu'en usage complémentaire à un usage industriel
- **Aire de stationnement temporaire hors site** : à titre d'exemple, un établissement institutionnel dans le cadre de la réalisation de travaux
- **Antenne sur le domaine public** : à titre d'exemple, l'antenne serait installée sur du mobilier urbain
- **Antenne de plus de 10 mètres de hauteur** : dans un secteur où l'usage de commerces lourds est autorisé
- **Habitation collective de soins et de services** : dans un secteur où est autorisé la catégorie d'usage H.1, H.2 ou H.3

CRITÈRES ET OBJECTIFS D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Les usages conditionnels sont évalués en fonction de critères qui diffèrent selon l'usage demandé. De façon générale, un usage conditionnel doit respecter les critères suivants :

- la **compatibilité** de l'usage avec le milieu environnant;
- la **qualité de l'intégration** du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- la possibilité que le **bâtiment** soit de **nouveau utilisé aux fins permises** par le règlement d'urbanisme;
- l'**ampleur des travaux** de modification nécessaires;
- la présence d'**occupations** semblables dans la même zone;
- la **superficie réservée** ou prévue pour l'exercice de cet **usage**.

L'usage doit être conforme aux objectifs et dispositions du Plan d'urbanisme et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

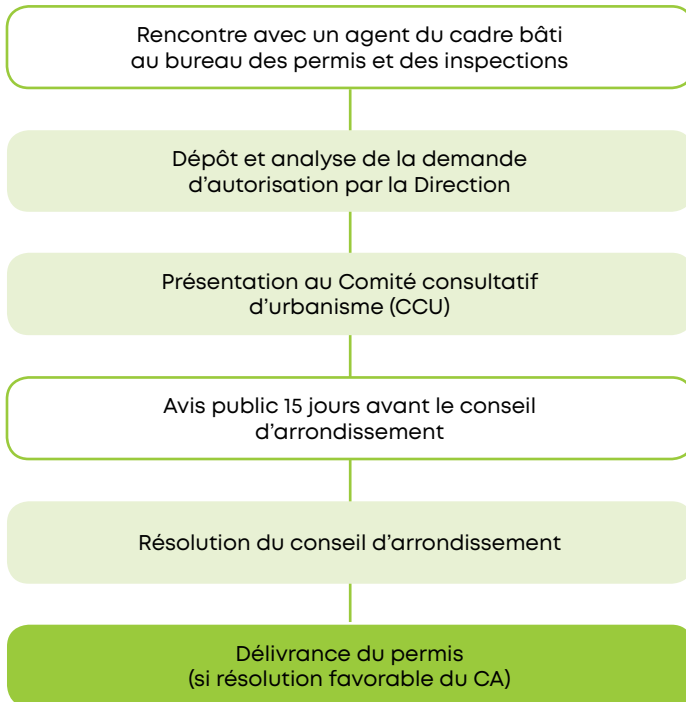
- Formulaire de demande d'avis préliminaire
- Règlement d'urbanisme
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement sur les tarifs

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement sur les usages conditionnels RCA06 17097 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

PROCÉDURE DE DEMANDE D'USAGES CONDITIONNELS

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 **trois (3) à quatre (4) mois**.



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

CA : Conseil d'arrondissement

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 municipalité, 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 explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement sur les usages conditionnels RCA06 17097 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

FORMULAIRE DE DEMANDE

D'USAGES CONDITIONNELS

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 conditionnel visé
- 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 consultatif d'urbanisme (CCU) de rendre une recommandation éclairée au conseil d'arrondissement.

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