

FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

MESURE D'EXCEPTION ARTICLE 89 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MONTRÉAL PEUT, PAR RÈGLEMENT, PERMETTRE, MALGRÉ TOUT RÈGLEMENT ADOPTÉ PAR UN CONSEIL D'ARRONDISSEMENT, LA RÉALISATION D'UN PROJET D'ENVERGURE OU DE NATURE EXCEPTIONNELLE.

CATÉGORIES DE PROJETS ASSUJETTIS À L'ARTICLE 89

- **Équipement collectif ou institutionnel**
(p. ex. : équipement culturel, hôpital, établissement public, collège ou université, centre des congrès, établissement de détention, cimetière, parc régional)
- **Grandes infrastructures**
(p. ex. : aéroport, port, gare, gare de triage, établissement d'assainissement des eaux)
- **Établissement résidentiel, commercial ou industriel dont la superficie de plancher est supérieure à 15 000 m²**
- **Habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement**
(p. ex. : logement social)
- **Immeuble patrimonial classé ou cité ou un projet situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel**

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'échéancier de réalisation prévu
- intégration de **l'accessibilité universelle** au projet

CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

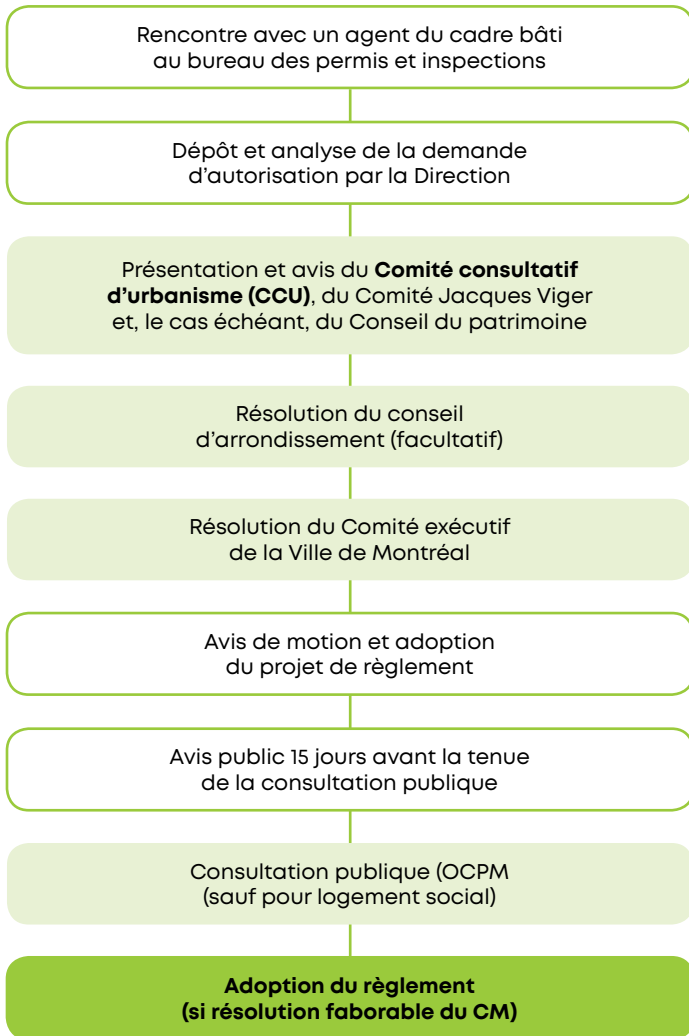
- *Formulaire de demande d'avis préliminaire*
- *Règlement sur les tarifs*
- *Charte de la Ville de Montréal*

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé des articles 89, 89.1 et 89.1.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4). En cas de contradiction, la Charte prévaut.

PROCÉDURE DE LA DEMANDE

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 **neuf (9) à douze (12) mois**.



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 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 des articles 89, 89.1 et 89.1.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4). En cas de contradiction, la Charte prévaut.

FORMULAIRE DE DEMANDE

MESURE D'EXCEPTION | ARTICLE 89 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

IDENTIFICATION

Propriétaire Requérant (si différent du propriétaire)

Compagnie et raison sociale

Nom et prénom

Adresse

Téléphone

Courriel

EMPLACEMENT VISÉ

Adresse (ou numéro de lot)

CATÉGORIE DE PROJET VISÉE

- Équipement collectif et institutionnel
- Grandes infrastructures
- Établissement résidentiel, commercial ou industriel d'une superficie de plancher supérieure à 15 000 m²
- Habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement
- Immeuble patrimonial classé ou cité
- Immeuble situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DEMANDE *(au besoin, joindre des documents)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

FORMULAIRE DE DEMANDE

MESURE D'EXCEPTION | ARTICLE 89 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

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 (voir la page 3 du présent formulaire)
- 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 des travaux 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, les accès sans obstacle 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.

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