

# FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

## DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE

**PROCÉDURE ADMINISTRATIVE PERMETTANT LA DÉLIVRANCE D'UN AVIS PRÉLIMINAIRE, PRÉALABLE À UNE DEMANDE FORMELLE, CONCERNANT UN PROJET QUI POURRAIT ÊTRE ASSUJETTI À UNE MESURE D'EXCEPTION. AINSI, DANS LE CADRE D'UN PROJET NE RÉPONDANT PAS AUX NORMES INDIQUÉES AU RÈGLEMENT D'URBANISME, IL EST PARFOIS POSSIBLE D'APPROUVER UN PROJET EN UTILISANT DES OUTILS DISCRÉTIONNAIRES EN URBANISME. CETTE PROCÉDURE PERMET D'ÉVALUER L'OPPORTUNITÉ DE S'ENGAGER DANS L'UNE OU L'AUTRE DES PROCÉDURES FORMELLES VISANT UNE MESURE D'EXCEPTION ET D'ORIENTER LE DEMANDEUR AU TOUT DÉBUT DE SON PROJET.**

### TYPES DE MESURES D'EXCEPTION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE

- Modification au zonage
- Dérogation mineure
- Usage conditionnel
- Garderie
- Projet particulier de construction, de modification, d'occupation et d'intégration (PPCMOI)
- Demande en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

### ÉVALUATION DE LA DEMANDE

La demande est évaluée en fonction des critères applicables pour une demande de mesure d'exception appropriée au projet et dans les circonstances de la demande. La direction peut recourir à un avis informel du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant de remettre son avis au requérant. Le demandeur obtient alors une lettre de la direction donnant son avis en indiquant la procédure d'exception lui apparaissant la plus appropriée et, le cas échéant, des conditions et des recommandations.

### 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 **deux (2) à trois (3) mois**.

### CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

- *Règlement d'urbanisme*
- *Règlement sur les tarifs*

### 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 inspection, 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.

# FORMULAIRE DE DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE

## IDENTIFICATION

Propriétaire

Requérant (si différent du propriétaire)

Compagnie et raison sociale .....

Nom et prénom .....

Adresse .....

Téléphone .....

Courriel .....

## EMPLACEMENT VISÉ

Adresse (ou numéro de lot) .....

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES QUI NE PEUVENT ÊTRE RESPECTÉES

Le ou les articles .....

Le ou les numéros de règlement .....

## OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Actuelle .....

Projetée .....

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

.....  
.....  
.....  
.....

## IMPACTS DU PROJET SUR LE VOISINAGE

.....  
.....  
.....  
.....

# FORMULAIRE DE DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE

## 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 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 arpenteur-géomètre pour une construction projetée
- un écrit exposant les motifs de la demande et une description de l'usage projeté (voir pages 3 et 4 du présent formulaire)
- les plans préliminaires, y compris notamment :
  - 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
  - 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
  - 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
- 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