



Le contenu de cette fiche ne peut en aucun cas se substituer à la réglementation en vigueur.

*Règlement d'urbanisme 01-275

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

FICHE-URBANISME

ARRONDISSEMENT DE MERCIER—HOCHELAGA-MAISONNEUVE

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - PPCMOI

Description

Le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) permet au conseil d'arrondissement d'autoriser un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge sur un ou plusieurs aspects à la réglementation d'urbanisme.

Il est ainsi possible de permettre la réalisation de projets qui tout en respectant les objectifs du plan d'urbanisme ne peuvent se conformer à certains aspects de la réglementation d'urbanisme.

Demande

Pour déposer une demande de projet particulier, le requérant doit remplir un formulaire disponible auprès de la Direction ou sur le site Internet de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et acquitter les frais exigibles.

Pour être recevable, la demande doit, entre autres, inclure les documents suivants :

- le formulaire de demande rempli et signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
- le plan d'arpentage du terrain;
- une copie authentique du titre de propriété ou un document établissant la possession d'une option d'achat du terrain;
- le certificat de localisation ;

- si nécessaire, une procuration permettant à une personne autorisée d'agir au nom du propriétaire;
- la déclaration des types d'occupations du bâtiment visé par le projet;
- une description sommaire écrite du projet ainsi que des motifs justifiant la demande.

Suite au dépôt de la demande et de l'ensemble des documents jugés pertinents, une analyse est effectuée par la Direction en vue de présenter le dossier devant le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Si la demande est jugée favorablement, des délais sont à prévoir en raison du processus décisionnel rattaché au PPCMOI.

Le PPCMOI est soumis à la consultation publique et, dans certains cas, selon les éléments visés par le changement, au processus d'approbation référendaire.

Évaluation de la demande

Le CCU est mandaté pour étudier la demande et soumettre une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le CCU analyse la demande en regard des éléments suivants :

- le respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – PPCMOI

- la compatibilité du projet avec son milieu d'insertion;
- les qualités du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement de lieux;
- les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de ceux pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- les impacts environnementaux du projet entre autres sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, sur le plan notamment de la sécurité, et de l'accessibilité;
- les avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation.

Pour tout renseignement ou précision supplémentaires, vous pouvez communiquer avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve au 514 868-3906.