

FICHE D'URBANISME

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

La procédure de modification au Plan d'urbanisme est une procédure exceptionnelle qui permet de modifier certains paramètres du Plan de façon à pouvoir autoriser un projet. La modification au Plan d'urbanisme doit s'appuyer sur une justification solide et le projet doit constituer un apport significatif dans son milieu d'insertion. La modification au Plan d'urbanisme s'accompagne toujours d'une autorisation réglementaire, habituellement un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (pour plus d'informations sur cette procédure, consultez la fiche de [PPCMOI](#)).

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Votre demande de modification au Plan d'urbanisme doit être précédée d'une rencontre avec un conseiller en aménagement de l'arrondissement qui identifiera les dérogations requises pour la réalisation du projet et qui s'assurera que la demande est complète.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Afin de bien amorcer le traitement de votre demande de modification au Plan d'urbanisme, il est recommandé que tout projet fasse préalablement l'objet d'un avis préliminaire par un professionnel de la Division de l'urbanisme et du développement économique, permettant notamment de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations, plans et stratégies de la Ville et de l'arrondissement ainsi que d'obtenir un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)*. Pour plus d'informations sur cette procédure, consultez la [fiche d'avis préliminaire pour autorisation réglementaire](#).

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande de modification au Plan d'urbanisme au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre la totalité des documents à joindre ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le [tableau des tarifs des procédures d'urbanisme](#)).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande de modification au Plan d'urbanisme peuvent varier de **huit à douze mois** à partir du dépôt de celle-ci, incluant l'avis préliminaire. L'évaluation de l'autorisation réglementaire associée à la modification au Plan peut se faire simultanément. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

PARAMÈTRES DU PLAN D'URBANISME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

Les paramètres du Plan qui peuvent être modifiés sont les suivants :

- limite de hauteur
- densité de construction
- affectation du sol
- obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée

AVIS DES INSTANCES CONSULTATIVES

En plus de l'avis du CCU, le projet devra également obtenir l'avis du comité Jacques-Viger et, si l'emplacement est visé par la Loi sur le patrimoine culturel, du Conseil du patrimoine de Montréal. Les avis qui en découlent serviront à orienter la décision des élus.

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL (OCPM)

Pour toute modification au Plan d'urbanisme touchant les limites de hauteur, le projet devra faire l'objet d'une consultation publique par l'OCPM. La consultation s'amorce par la présentation du projet à la population et inclut par la suite la présentation des mémoires. Le délai d'obtention du rapport de consultation peut s'échelonner sur trois mois ou plus.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

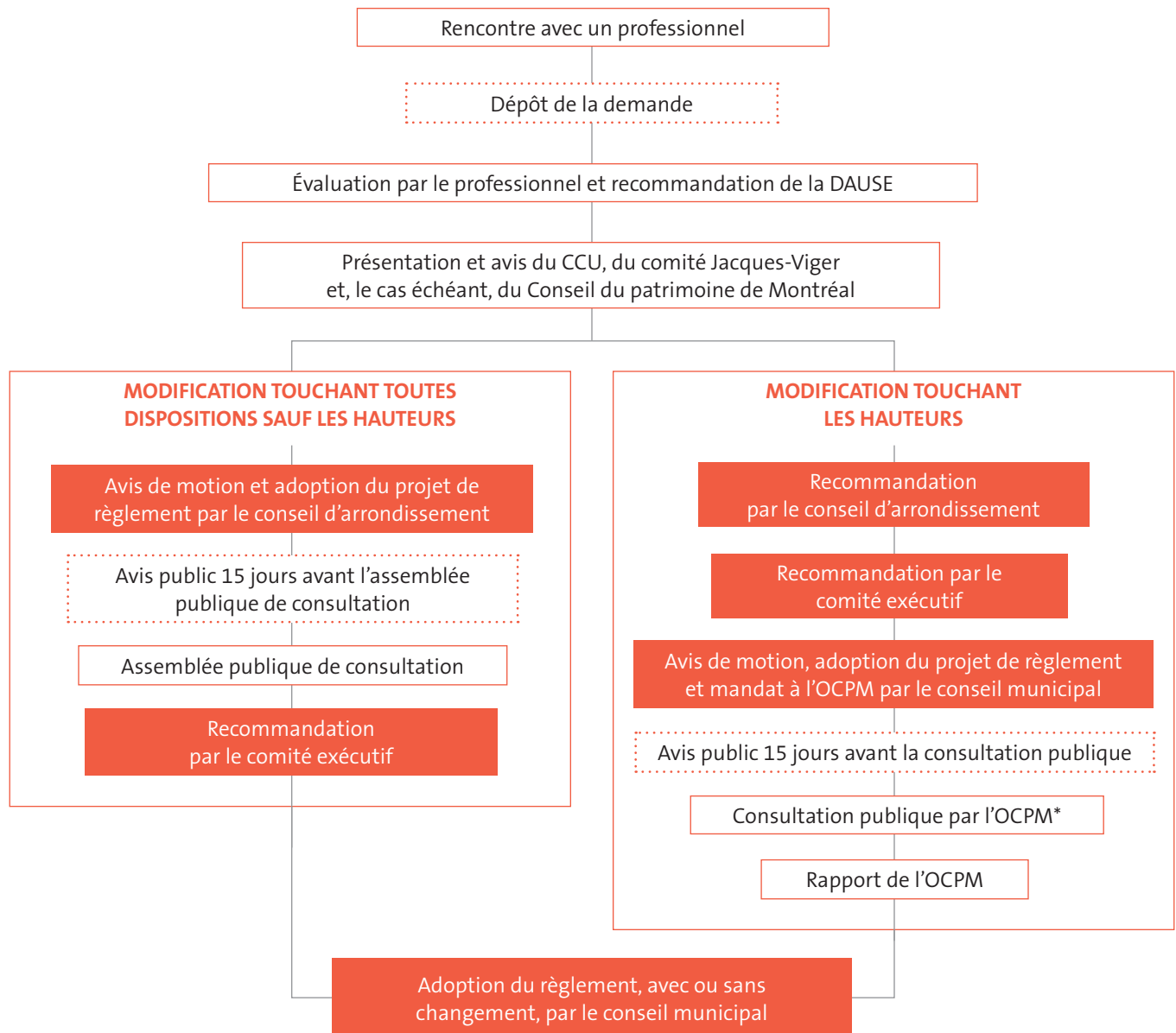
Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure de modification au Plan d'urbanisme.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Web de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/villemarie.

* Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) se réunit chaque mois afin d'évaluer les projets, formulant par la suite son avis, lequel n'est pas décisionnel mais bien consultatif. Le CCU est composé de sept citoyens de l'arrondissement et de deux élus.

CHEMINEMENT

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME



Pour certains cas, le projet peut nécessiter un certificat de conformité au schéma d'aménagement lorsque le projet touche à des disposition du document complémentaire

* voir l'article 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal

CCU = Comité consultatif d'urbanisme

DAUSE = Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

OCPM = Office de consultation publique de Montréal