




M O N C T O N

GUIDE POUR LES DEMANDES PRÉSENTÉES AU
COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME
VISANT LES

- DÉROGATIONS
- MODALITÉS ET CONDITIONS
- DÉCISIONS SUR LA COMPATIBILITÉ
DES USAGES
- USAGES TEMPORAIRES



	<p>Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dérogations▪ Modalités et conditions▪ Décisions sur la compatibilité des usages<ul style="list-style-type: none">▪ Usages temporaires
---	---

Demandes présentées au Comité consultatif sur l'urbanisme (CCU) – Six étapes simplifiées

- Prenez rendez-vous pour une réunion de prédemande avec le personnel du Service d'urbanisme.
- Présentez un formulaire de demande dûment rempli avec les droits exigibles.
- Évaluation de votre demande par le personnel du Service d'urbanisme, qui soumettra ensuite un rapport au CCU aux fins d'étude.
- Notification des propriétaires des terrains adjacents et du public afin d'obtenir leurs commentaires.
- Étude de votre demande par le CCU qui prendra ensuite une décision finale à cet égard.
- Délivrance possible de l'approbation d'aménagement.

Comment pouvez-vous accélérer l'approbation de votre demande d'aménagement?


- En rencontrant le personnel du Service d'urbanisme pour examiner les exigences en matière de renseignements.
- En fournissant les renseignements en temps opportun.
- En faisant appel à des conseillers qui vous aideront avec votre demande (p. ex. des planificateurs, des architectes, des ingénieurs et des arpenteurs).

Quels sont les droits de demande?

Les droits de demande sont de 450 \$.

Quelle est la durée du processus de demande?

Les membres du CCU se réunissent le quatrième mercredi de chaque mois, à l'exception du mois de décembre, pour prendre des décisions au sujet des demandes reçues.

	<p>Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dérogations ▪ Modalités et conditions ▪ Décisions sur la compatibilité des usages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages temporaires
---	---

Étant donné le caractère unique de chaque projet, aucun échéancier fixe ne peut être fourni. Les facteurs suivants influent sur la vitesse de traitement de la demande :

- le type de projet, sa taille et sa complexité;
- le nombre de demandes en cours;
- votre capacité à fournir des renseignements complets.

Permis de construction

Si votre aménagement nécessite un permis de construction, il est recommandé que vous communiquiez avec un représentant d'Inspection des bâtiments pour qu'un examen préliminaire de vos plans soit entrepris pendant le traitement de votre demande présentée au CCU. Cela permettra d'accélérer l'approbation de votre demande d'aménagement. Veuillez consulter le *Guide sur les permis de construction (et d'aménagement)* de la Ville de Moncton.

Quelles sont les ressources offertes?

Avant de préparer votre demande, veuillez vous familiariser avec les règlements pertinents puisque ceux-ci pourraient influencer sur votre projet. Communiquez avec le personnel du Service d'urbanisme qui vous éclairera sur le processus de demande. Le plan municipal et l'*Arrêté concernant le zonage* de la Ville de Moncton ainsi que les cartes connexes se trouvent sur le site Web de la Ville à www.moncton.ca


Comprenez les divers aspects de votre demande.
Lisez les *Six étapes du*
processus de demande de la CCU
des pages 5 à 7.

Processus de demande du CCU

Dérogations

Nécessité d'une dérogation

L'aménagement dans la Ville de Moncton est réglementé par plusieurs arrêtés municipaux. Si vous souhaitez que soient modifiées les dispositions de l'*Arrêté concernant le zonage* ou de l'*Arrêté concernant le lotissement de terrains*, vous pouvez présenter une demande de dérogation.

	<p>Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dérogations ▪ Modalités et conditions ▪ Décisions sur la compatibilité des usages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages temporaires
---	---

Dérogations les plus souvent demandées :

- augmentation de la hauteur des bâtiments;
- assouplissement des exigences en matière de marges de retrait des bâtiments;
- assouplissement des exigences en matière de zonage, notamment celles portant sur l'aménagement paysager et le stationnement;
- exigences en matière d'affichage.

Il est important de noter qu'une dérogation peut modifier toute exigence d'un arrêté municipal conformément à la *Loi sur l'urbanisme*, à l'exception des exigences qui portent sur l'utilisation ou la densité. Dans le cas où vous voudriez modifier les dispositions sur l'utilisation ou la densité, vous devez soumettre une demande de rezonage. Veuillez consulter *Votre guide pour les demandes de rezonage* afin d'obtenir des renseignements sur le processus.

Obtention d'une dérogation


Le CCU peut autoriser une dérogation lorsque celle-ci est jugée raisonnable et s'inscrit dans la pratique de l'*Arrêté concernant le zonage*.

Modalités et conditions

Par ailleurs, l'*Arrêté concernant le zonage* définit de nombreux usages conditionnels assujettis aux modalités et aux conditions. Des modalités et des conditions peuvent être imposées sur des usages définis comme étant assujettis aux modalités et aux conditions de l'*Arrêté concernant le zonage*. Dans de tels cas, les modalités et les conditions doivent viser à protéger la propriété à l'intérieur de la zone ou des zones attenantes, ou à protéger la santé, la sécurité et le bien-être du public. Ce type de demande est traité de la même manière qu'une demande de dérogation.


Décisions sur la compatibilité des usages

En vertu de l'alinéa 35(1)a) de la *Loi sur l'urbanisme*, le Comité peut autoriser, sous réserve des modalités et des conditions qu'elle juge appropriées, « un usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment qui n'est pas autrement permis par l'arrêté de zonage s'ils estiment que cet usage projeté est suffisamment comparable à un usage que permet l'arrêté pour la zone où est situé le terrain ou le bâtiment ou est suffisamment compatible avec cet usage ». Ce type de demande est traité de la même manière qu'une demande de dérogation.

	<p>Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dérogations▪ Modalités et conditions▪ Décisions sur la compatibilité des usages<ul style="list-style-type: none">▪ Usages temporaires
---	---

Usages temporaires

La *Loi sur l'urbanisme* investit également le CCU de l'autorité d'autoriser les usages temporaires pour une période déterminée n'excédant pas un an, un aménagement par ailleurs interdit par l'*Arrêté concernant le zonage*. Ces aménagements doivent se terminer avant la fin de cette période. Ce type de demande est traité de la même manière qu'une demande de dérogation.

	<p style="text-align: center;">Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dérogations ▪ Modalités et conditions ▪ Décisions sur la compatibilité des usages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages temporaires
---	---

Six étapes du processus de demande au CCU

Étape 1 Fixez la date d'une réunion de prédemande

- Communiquez avec le Comité, pour fixer la date de votre rencontre avec un agent à l'aménagement qui travaillera avec vous pour veiller à ce que votre demande soit étudiée et vous informera sur le processus d'examen.
- Soyez prêt à donner les raisons appuyant la nécessité de votre demande et à expliquer en quoi votre demande permettrait un aménagement meilleur qu'un autre effectué conformément aux dispositions existantes.

Étape 2 Remplissez et présentez le formulaire de demande

- Présentez un formulaire de demande dûment rempli (voir les formulaires ci-joints).
- Vous pouvez vous procurer un formulaire de demande au Service d'urbanisme ou sur son site Web à www.moncton.ca.
- Présentez le formulaire de demande avec les droits exigibles.

Ce que vous devez soumettre :

Le propriétaire inscrit, ou un mandataire, peut soumettre le formulaire de demande. Le formulaire doit être dûment rempli et comprendre les éléments suivants :

2.1 Nom et adresse du propriétaire

2.2 Lettre d'autorisation


Si vous présentez une demande au nom du propriétaire, une lettre d'autorisation signée par le propriétaire est requise. Le demandeur doit indiquer à qui la correspondance doit être envoyée. Le personnel du Service d'urbanisme ne traitera qu'avec cette personne.

2.3 Adresse municipale et description officielle de la propriété

2.4 Description, raisons et plans détaillés à l'appui de la demande

2.5 Droits de demande

- Les droits de demande de 450 \$ peuvent être payés par chèque, carte de débit ou en espèces au comptoir du Service d'urbanisme.

	<p style="text-align: center;">Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dérogations ▪ Modalités et conditions ▪ Décisions sur la compatibilité des usages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages temporaires
---	---

2.6 Plan du site et plans de construction détaillés

2.7 Autres renseignements

Selon la situation, des renseignements supplémentaires pourraient être requis pour traiter votre demande. En règle générale, il sera question de ces renseignements lors de la réunion de pré-demande. Ceux-ci comprennent :

- un certificat de localisation ou un plan d'arpentage;
- un plan de drainage;
- une copie du permis de modification de cours d'eau délivré par le ministère de l'Environnement;
- une copie de l'étude d'impact environnemental;
- les niveaux du sol (pour la construction), y compris les zones de coupe et de chargement;
- un rapport géotechnique;
- une étude sur l'infrastructure des services municipaux;
- une étude des répercussions sur la circulation;
- un rapport sur l'évaluation de la pollution du sol du site.

Étape 3 Traitement de la demande

- Après avoir présenté votre demande, celle-ci sera examinée par des services internes, notamment le Service d'inspection des bâtiments, le Service d'ingénierie, le Service d'incendie, Codiac Transit, le Service du développement économique, Développement industriel de Moncton, les services juridiques, le service Loisirs, Parcs, Tourisme et Culture ainsi que par des organismes externes tels que les ministères de l'Environnement, de la Santé et des Transports.
- Un rapport comprenant une recommandation à l'intention du Comité consultatif sur l'urbanisme sera ensuite préparé.
- Vous serez informé de la date et de l'heure de la réunion.

Étape 4 Avis public

- Une notification officielle au sujet de votre proposition sera envoyée par courrier aux propriétaires et aux résidents des terrains adjacents se trouvant dans un rayon de 60 mètres de votre propriété. Ceux-ci seront invités à prendre la parole ou à s'exprimer par écrit à cet égard.



Guide pour les demandes présentées au CCU


- **Dérogations**
- **Modalités et conditions**
- **Décisions sur la compatibilité des usages**
 - **Usages temporaires**

Étape 5 Participation à la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme

- Au cours de cette réunion, le CCU étudiera votre demande.
- Le CCU prendra sa décision avec ou sans conditions.

Étape 6 Délivrance de l'approbation

- Lorsque toutes les conditions relatives à l'approbation seront satisfaites, un permis d'aménagement vous sera délivré.

	<p>Guide pour les demandes présentées au CCU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dérogations ▪ Modalités et conditions ▪ Décisions sur la compatibilité des usages <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usages temporaires
---	---

Quelle est la prochaine étape?

Demande de permis de construction

Suivant la délivrance du permis d'aménagement, vous pouvez présenter une demande de permis de construction au Service d'inspection des bâtiments. Veuillez consulter le *Guide sur les permis de construction (et d'aménagement)* pour prendre connaissance des exigences en matière de permis de construction. Le *Guide* est offert sur le site Web de la Ville à www.moncton.ca et au Service d'inspection des bâtiments situé au 2^e étage de l'hôtel de ville de Moncton.

Il est recommandé que vous communiquiez avec le Service d'inspection des bâtiments afin que l'examen préliminaire de votre plan soit entrepris pendant le traitement de votre demande présentée au CCU. Cela permettra d'accélérer l'approbation de votre demande d'aménagement.

Les conditions particulières du permis d'aménagement et les exigences du permis de construction doivent être satisfaites avant que ce dernier ne puisse être délivré.

Des questions?

Nous avons les réponses.

Notre rôle est de faciliter autant que possible le processus d'approbation des demandes présentées au Comité consultatif d'urbanisme. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec nous.

VILLE DE MONCTON

Service d'urbanisme

2^e étage, hôtel de ville de Moncton

655, rue Main, Moncton (Nouveau-Brunswick) E1C 1E8

Tél. : 506-853-3533

Télec. : 506-856-4357

www.moncton.ca

La présente brochure n'est pas un document juridique. En cas de conflit, de contradiction ou de différence entre le contenu de la présente brochure et les arrêtés, les politiques, les lignes directrices ou les plans pertinents de la Ville, on s'en tiendra aux arrêtés ou à d'autres documents officiels.