

Liste de vérification pour la préconsultation volontaire dans le cadre du Programme de gestion des eaux pluviales (GEP) sur les sites

À l'appui de la densification résidentielle en vertu du projet de loi 23

1.0 Raison d'être du programme

Le Programme de GEP sur les sites pour les petits aménagements résidentiels intercalaires vise à corriger la lacune réglementaire créée par le projet de loi 23, qui exemptait les projets d'aménagement d'au plus 10 logements de la réglementation du plan d'implantation. En 2025, le Conseil municipal a porté l'exemption à 12 logements. L'objectif de ce programme consiste à s'assurer que les dispositifs de GEP protègent les quartiers existants contre les inondations imputables à la densification des aménagements intercalaires. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le [Programme de GEP sur les sites](#).

2.0 Processus de la préconsultation volontaire

2.1 Intention

Ce processus permet aux demandeurs de présenter les propositions préliminaires d'aménagement et au personnel de la Ville de faire des commentaires généraux sur les contraintes et les exigences avant le dépôt de la demande de permis de construire afin d'éviter les retards.

2.2 Les préparatifs

1. Le promoteur est invité à fournir :
 - la superficie au sol du bâtiment proposé;
 - les zones proposées pour les entrées de cour et le paysagement minéralisé;
 - la superficie totale du lot;
 - le plan d'avant-projet.
2. Soumettre le [Formulaire de consultation préalable](#).

2.3 Le déroulement du processus

1. Réunion virtuelle : Date fixée dans les 10 jours ouvrables du dépôt de la Demande de préconsultation.
2. Présentation de l'avant-projet préliminaire : les demandeurs doivent décrire le projet d'aménagement proposé.
3. Commentaires du personnel : revoir la proposition par rapport à la [Liste de vérification des seuils](#) et faire des commentaires de vive voix.

2.4 Les documents à remettre par la Ville aux demandeurs

- Formulaire de commentaires : Synthèse des contraintes, des inquiétudes, des seuils et des exigences de l'ACE ou du REAS (secteur central) ainsi que des recommandations générales

Dans les cas où il faut prévoir des dispositifs de GEP sur le site, le formulaire des commentaires fait état des documents à déposer, à savoir :

- Le plan de nivellement, le plan de viabilisation, l'analyse à l'aide de l'Outil de gestion rapide des eaux pluviales ou le Mémoire sur la gestion des eaux pluviales. Si on propose des méthodes d'infiltration, il faut déposer le mémoire géotechnique. (Note : ce mémoire a pour effet d'étendre la portée des travaux du promoteur et du réviseur, ce qui peut avoir pour effet de retarder la délivrance de l'approbation.)

2.5 Calendrier

- Réunion fixée : Dans les **10 jours ouvrables** du dépôt de la Demande de préconsultation
 - Formulaire de commentaires : À déposer **dans les trois jours ouvrables** de la réunion
 - Achèvement du processus : Délai cible d'au plus **21 jours civils**
-

3.0 Résultats

- Les demandeurs reçoivent les commentaires et un parcours clair à suivre pour répondre aux exigences de la GEP.
- Les étapes suivantes prévoient le dépôt de documents portant sur les critères spécifiques de la GEP, pour examen et approbation en bonne et due forme.