

Demande de modification à la réglementation

REQUÉRANT OU DEMANDEUR

Nom :			
Adresse :			
Ville et code postal :	Ville :	Code postal :	
Téléphone :	Principal :	Secondaire :	
Courriel :			
Propriétaire :	☐ Oui ☐ Non (* Une procuration du propriétaire est requise)		

EMPLACEMENT CONCERNÉ

Adresse ou lot :	
Zone(s) :	

DESCRIPTION ET NATURE DE LA DEMANDE DE MODIFICATION

Usage du bâtiment :	☐ Résidentiel --> Nombre de logement(s) :	☐ Commercial	☐ Industriel
	☐ Communautaire	☐ Utilité publique	☐ Récréatif
	☐ Complémentaire	☐ Terrain vacant	☐ Autre :
Nature de la demande :	☐ Modification ou bonification d'une norme de construction, d'implantation ou d'aménagement		
	☐ Autorisation d'un nouvel usage dans une zone déterminée		
	☐ Exclusion d'un usage dans une zone déterminée		
	☐ Modification des limites d'une zone déterminée		
Règlement concerné :	☐ Zonage ☐ Lotissement ☐ Construction		

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES TOUCHÉES

Règlement de zonage :	Article(s) concerné(s) :
Règlement de lotissement :	Article(s) concerné(s) :
Règlement de construction :	Article(s) concerné(s) :

suite →



MISE EN GARDE:

L'autorisation d'une modification à la réglementation d'urbanisme est à la discrétion du conseil municipal et de la MRC de Portneuf. La décision se prendra suite à un avis du Comité consultatif d'urbanisme et à la publication d'un avis public dans un journal. Il faut prévoir un délai d'environ 6 à 10 mois avant d'obtenir une décision. D'autres conditions ou délais peuvent s'appliquer selon le cas.

Demande de modification à la réglementation



MODIFICATION RÉGLEMENTATION

Justification de la demande :	Description et nature de la demande de modification à la réglementation (ex. : autorisation d'un usage de « restauration » dans la zone C-1) :
	Raisons pour lesquelles vous ne pouvez pas vous conformer à la réglementation (ex. : usage non autorisé dans la zone, construction impossible, norme impossible à respecter) :
	Description du préjudice qui vous serait causé par le refus de la modification réglementaire (ex. : terrain inconstructible, démolition ou déménagement nécessaire, vente impossible) :

DOCUMENTS À FOURNIR

- ☐ Paiement des frais de 550 \$ (non-remboursables) requis pour l'analyse de la demande et la procédure de modification par le Comité consultatif d'urbanisme;
- ☐ Photographie(s) du bâtiment ou de l'élément faisant l'objet de la demande de modification réglementaire (si nécessaire);
- ☐ Formulaire et documents nécessaires pour la demande initiale de permis ou certificat d'autorisation (lorsqu'applicable);
- ☐ Procuration du propriétaire (lorsqu'applicable).

** D'autres documents peuvent être requis selon le cas. De plus, le requérant a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.*

Veuillez faire parvenir votre formulaire à info@ville.pontrouge.qc.ca.

Je déclare avoir lu et compris les clauses et procédures applicables par la présente demande, et je m'engage à respecter les limites légales et délais prévus en vertu de la réglementation municipale et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

En remplissant ce formulaire, vous consentez à ce que vos renseignements personnels soient utilisés par la municipalité dans ce dossier ainsi que tout autre dossier vous concernant.

Signature : _____

Date : _____

Demande de modification à la réglementation**INFORMATION GÉNÉRALE****DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

Une demande de modification à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville de Pont-Rouge vise essentiellement à modifier les dispositions ou normes réglementaires en vue de permettre la réalisation d'un projet qui ne rencontre pas les normes et les autres dispositions en vigueur. Il s'agit d'une option **de dernier recours** dans le cas où les autres outils discrétionnaires (dérogation mineure, usage conditionnel, etc.) ne s'avèrent pas pertinents. La modification a pour effet de changer une norme ou ses conditions d'application dans les **zones concernées**.

Dispositions pouvant faire l'objet d'une modification réglementaire

TOUS LES ARTICLES DES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT OU DE ZONAGE :

- Toutes les dispositions (articles) des règlements de construction, de lotissement ou de zonage peuvent faire l'objet d'une modification. Par contre, les modifications devront se conformer aux objectifs du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

Documents à fournir lors d'une demande de modification réglementaire

AFIN D'ÊTRE ANALYSÉE, UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE :

- Les **documents requis**, selon le cas, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification du règlement de zonage était accordée, nécessiteraient la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- La description du **type d'usage** et des **conditions de son exercice**, lorsque la demande vise l'ajout d'un usage dans une zone;
- Les **limites proposées**, les **motifs justifiant ces limites** et le **type d'usage** que le requérant compte exercer lorsque la demande vise la modification des limites d'une zone;
- Le montant couvrant les **frais de 550 \$** reliés à une demande de modification aux règlements d'urbanisme.

Conditions préalables et critères de décision reliés à une modification réglementaire

AFIN D'ÊTRE ACCORDÉE, UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE DOIT SATISFAIRE LES CRITÈRES SUIVANTS :

- Toute demande de modification aux règlements de zonage, construction ou lotissement doit être conforme aux objectifs du **plan d'urbanisme**.
- Toute demande de modification portant sur le plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du **schéma d'aménagement** de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Portneuf.
- Suivant une décision favorable du conseil municipal, les projets de changement concernant le règlement de zonage doivent être soumis à la **consultation publique** et sont susceptibles d'**approbation référendaire**.
- Ils doivent aussi être soumis à la **MRC de Portneuf** pour approbation et sont sujets à l'examen de conformité à l'égard du plan d'urbanisme dans une perspective de **concordance**. (**Ainsi, une résolution du conseil municipal accordant la demande peut ne pas être suffisante pour que le changement soit apporté*).
- L'acceptation des frais d'étude par la Ville de Pont-Rouge **ne garantit d'aucune façon** l'acceptation de la demande, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la MRC ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant.

**ATTENTION !**

Prévoir un délai d'environ 6 à 10 mois entre la réception de la demande et l'autorisation ou le refus de celle-ci selon les dates des séances du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), du conseil municipal et de la MRC de Portneuf. La demande doit être complète et être accompagnée du paiement de 550 \$ (non-remboursable), ainsi que de tous les documents, photos ou plans nécessaires à l'analyse de la demande.

Demande de modification à la réglementation**PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME****1****RÉCEPTION ET ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME**

- Paiement du tarif minimal requis et non remboursable de 550 \$ pour ouvrir le dossier.

**2****ACCEPTATION OU REFUS DE LA DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Transmission au requérant d'une résolution par laquelle le conseil municipal accepte ou refuse d'entreprendre une procédure de modification réglementaire.

**3****ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT**

- Adoption du premier projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme visé par la demande dans les 60 jours qui suivent la date de la réunion lors de laquelle le conseil municipal a rendu sa décision;
- Publication d'un avis public résumant le projet de règlement et fixant une assemblée publique de consultation dans les 7 jours qui suivent.

**4****ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

- Présentation du projet de règlement aux citoyens et avis de motion ayant un effet de gel;
- Passage à l'étape 7 lorsque le projet de règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, ou sinon passage à l'étape 8.

**5****ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÈGLEMENT**

- Publication d'un avis public annonçant la possibilité, pour les personnes habiles à voter, de faire une demande de référendum lorsque nécessaire dans les 8 jours suivants;
- Tenue d'un référendum auprès de la population suite à l'obtention du nombre de signatures requises lors de la tenue du registre.

**6****ADOPTION DU RÈGLEMENT**

- Adoption du règlement à une séance du conseil municipal suite à l'adoption du premier ou du second projet de règlement (selon le cas);
- Publication d'un avis public et de la résolution du conseil municipal annonçant l'adoption du règlement.

**7****ENTRÉE EN VIGUEUR OU DÉSAPPROBATION PAR LA MRC DE PORTNEUF**

- Transmission du règlement et approbation ou désapprobation du règlement par la MRC de Portneuf dans les 120 jours suivant son adoption;
- Délivrance du certificat de conformité à la Ville de Pont-Rouge et entrée en vigueur du règlement.

**MISE EN GARDE:**

L'autorisation d'une modification à la réglementation d'urbanisme est à la discrétion du conseil municipal et de la MRC de Portneuf. La décision se prendra à la suite d'un avis du Comité consultatif d'urbanisme et de la publication d'un avis public dans un journal. Il faut prévoir un délai d'environ 6 à 10 mois avant d'obtenir une décision. D'autres conditions ou délais peuvent s'appliquer selon le cas.