



Règlement no.22-04 concernant les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble de la Municipalité de Longue-Rive

PPCMOI

Consultation publique

13 avril 2023

Contenu

1. Objet du règlement

2. Qu'est-ce qu'un PPCMOI ?

3. Tarification

4. Procédure d'approbation

5. Questions ?



1. Objet du règlement

Habiller le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à la réglementation d'urbanisme, par exemple, relativement à la superficie, à la hauteur de bâtiment, au nombre d'unités ou au zonage.

Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité.

2. Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- Technique qui sert à autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme
- Il n'est pas nécessaire de modifier les normes d'usage ou d'implantation dans la zone concernée.
- Permet d'encadrer le développement urbain cas par cas « zonage par zonage »
- Permet de déroger aux rigueurs des règlements d'urbanisme : zonage, lotissement, construction.
- Le « nouveau zonage » est rattaché au projet lui-même et non à toute la zone, comme le veut la pratique habituelle de modification de règlement.
- C'est comme si le projet bénéficiait d'une modification aux règlements d'urbanisme sur mesure pour lui.

2. Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

Exemples de critères d'évaluation:

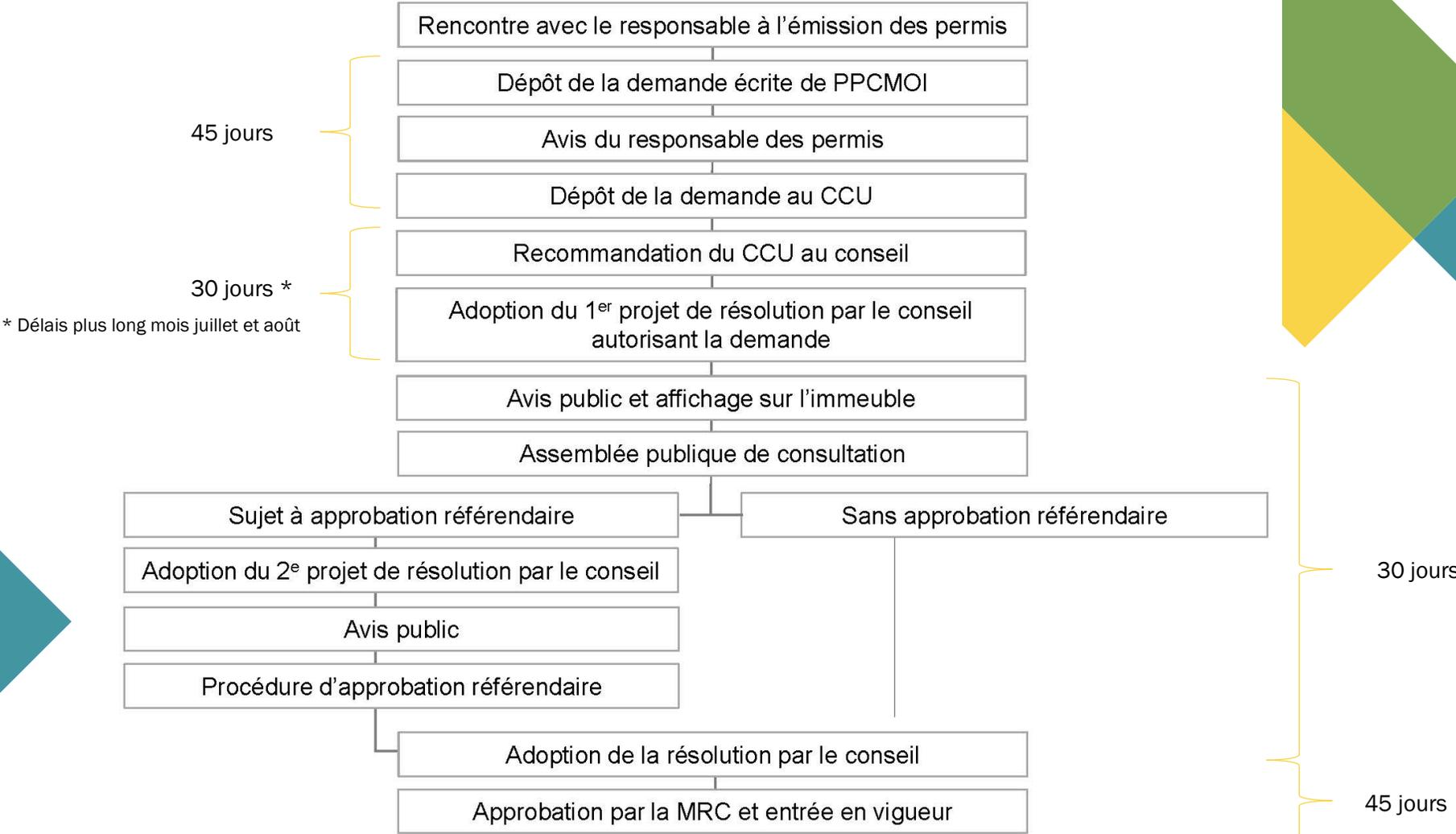
- Le projet ne doit en aucun cas augmenter le degré de nuisance dans le secteur
- Le projet doit s'intégrer au milieu dans lequel il s'insère...
- La volumétrie du bâtiment s'harmonise avec celle des bâtiments du secteur...
- L'aménagement du terrain doit mettre en valeur les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements extérieurs.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à ce que leur superficie soit limitée au besoin minimal de l'usage.

3. Tarification

- Frais d'étude du dossier : 500\$ non remboursable
- Si le Conseil autorise la demande du PPCMOI: 1 500\$ pour la demande, non remboursable
- Coût pour la demande de permis (variable) non inclus dans la demande de PPCMOI
- Le Conseil peut demander une garantie financière

4. Procédure d'approbation

Prévoir 4 à 6 mois



4. Approbation

Autorisation par le Conseil:

- Le Conseil municipal accepte un projet par l'adoption d'une résolution
- La résolution accorde la demande et autorise la réalisation du projet
- La résolution établit les conditions et équivaut à édicter un règlement d'urbanisme « sur mesure » pour le projet.
- La résolution est traitée comme un règlement modifiant un règlement d'urbanisme.
- La résolution est assujettie à la consultation publique ainsi que l'approbation par les personnes habiles à voter si elle est susceptible d'approbation référendaire.



Questions ?
