



## PRÉFACE

### Règlement sur les projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1000-2008-PPC

La technique des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est présentée comme un moyen de déroger à des dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, construction, PIIA, permis et certificats, etc.) afin de permettre la réalisation d'un projet dans un secteur, sans procéder aux ajustements réglementaires qui pourraient normalement s'avérer nécessaires. Il s'agit à la fois d'une mesure de souplesse par rapport à la réglementation applicable et d'une ouverture sur l'insertion de projets ou le réaménagement de constructions dans un milieu. Elle permet un examen au mérite d'un projet et une approbation particularisée dans une approche qui peut être qualifiée de « zonage par projet ». <sup>1</sup>

La technique des projets particuliers est un outil qui facilite la mise en valeur d'emplacements problématiques (p. ex. reconversion d'immeubles, insertion dans la trame urbaine). C'est un instrument de choix pour les projets de grande envergure ou encore présentant des complexités inhérentes à leurs caractéristiques particulières. <sup>2</sup>

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'avis du comité consultatif d'urbanisme est un pré-requis au traitement de la demande par le Conseil. La résolution du Conseil approuvant un PPCMOI est soumise aux mêmes procédures d'adoption et d'approbation applicables à une modification aux règlements d'urbanisme.

Dans le cadre de l'approbation d'un PPCMOI, le Conseil peut établir diverses conditions relatives à la réalisation du projet.

Le règlement municipal sur les PPCMOI est le règlement 1000-2008-PPC. Les documents requis pour une demande et les critères d'évaluation d'une demande sont spécifiés dans ce règlement.

<sup>1</sup> Me Jean-Pierre St-Amour; *Le Droit municipal de l'urbanisme discrétionnaire au Québec*.

<sup>2</sup> Ministère des Affaires municipales et des Régions



# Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Règlement numéro 1000-2008-PPC

**Ville de Sainte-Adèle**  
**Service d'urbanisme**

Espace à l'usage de la municipalité :

Date : \_\_\_\_\_.

Dossier no. : \_\_\_\_\_.

## 1. Renseignements sur l'identité du requérant

Nom de famille		Prénom	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone au domicile	Autre téléphone poste
Télécopieur		Courriel	
Nom de famille du propriétaire <i>(si différent du requérant)</i>		Prénom	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone au domicile	Autre téléphone poste
Télécopieur		Courriel	

## 2. Renseignements relatifs à la demande

Identification du site (adresse de l'immeuble ou numéro de lot visé par la demande)

Adresse de l'immeuble	Numéro(s) de lot(s)	Numéro(s) de zones

**Description sommaire du projet** (fournir des documents requis par le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 1000-2008-PPC permettant une compréhension du projet)

--

## 3. Signature

Acceptation de la divulgation des informations.

J'autorise la Ville de Sainte-Adèle à divulguer publiquement, lors des assemblées de consultation, toutes les informations qui sont contenues au présent document afin d'expliquer la nature du projet et ses impacts. Cette autorisation est également valide pour tout document qui serait déposé en annexe et en soutien de la présente demande.

Signature du requérant	Date année      mois      jour 
------------------------	---------------------------------------

### Procuration du propriétaire de l'immeuble, si requérant autre que propriétaire

Je, \_\_\_\_\_, propriétaire de l'immeuble visé, autorise le requérant à déposer la présente demande de modification réglementaire.

Signature du propriétaire ou son représentant dûment autorisé résolution	Date année      mois      jour 
--	---------------------------------------

#### 4. Documents à joindre pour l'analyse du dossier

L'absence de documents essentiels et l'absence de paiement ont pour conséquence de mettre le dossier en suspens <sup>1</sup>.

<b>Cochez ✓</b>
<input type="checkbox"/> Paiement du tarif applicable ( <i>règlement sur la tarification # 1063-2004</i> ) - Consulter la grille des tarifs jointe en annexe
<input type="checkbox"/> Document signé par le propriétaire attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande, si applicable
<input type="checkbox"/> Copie d'un plan d'arpentage du terrain ou du certificat de localisation du terrain visé par la demande
<input type="checkbox"/> Document exposant : <ul style="list-style-type: none"><li>• les motifs de la demande;</li><li>• la description détaillée du projet particulier, des usages visés dans le ou les bâtiments;</li><li>• la démonstration que le projet rencontre les critères d'évaluation applicables énumérés à l'article 15 du <a href="#">Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble #1000-2008-PPC</a></li></ul>
<input type="checkbox"/> Photos de l'immeuble visé par la demande ainsi que pour les terrains voisins situés à moins de 100 mètres du site
<input type="checkbox"/> Estimé des coûts de réalisation du projet et séquence de développement du projet (phasage)
<input type="checkbox"/> Plan projet de lotissement détaillé (plan image), si applicable
<input type="checkbox"/> Pour les projets de construction ou de modification du ou des bâtiments : <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plan montrant l'aménagement intérieur en fonction du ou des usages projetés</li><li>• un plan d'implantation comprenant les renseignements et les informations exigés à l'article 14 du <a href="#">Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble #1000-2008-PPC</a></li><li>• une esquisse en couleur montrant la volumétrie générale des constructions existantes et à ériger sur le terrain avec les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine</li><li>• un plan montrant les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues, incluant les accès véhiculaires, stationnement, etc.</li><li>• les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'impact environnementaux pour le drainage des eaux de surface et le contrôle de l'érosion pendant et après</li><li>• un rapport technique, comprenant une étude de caractérisation du site, réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité, confirmant la possibilité de desservir les lots projetés en eau potable et par des installations sanitaires conformes à la réglementation en vigueur, si applicable</li></ul>
<b>NOTE 1 :</b> Les documents requis en fonction du type de projet particulier présenté sont décrits aux articles 12 et 14 du <a href="#">Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1000-2008-PPC</a>

#### 5. Procédure de traitement de la demande

Résumé du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble # 1000-2008-PPC – articles 16 et 17 :

##### Transmission de la demande au CCU

Une fois la demande déposée en bonne et due forme, le Service d'urbanisme transmet celle-ci au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Après étude de la demande, le CCU soumet au Conseil municipal sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation, ou de la refuser en précisant les motifs du refus.

##### Transmission de la demande au Conseil municipal et décision

Le Service d'urbanisme transmet au Conseil municipal la demande accompagnée de la recommandation du CCU. Le Conseil municipal rend, par résolution, sa décision à l'effet d'accorder ou de refuser la demande d'autorisation du projet particulier. Une copie certifiée conforme de la résolution est transmise au requérant de la demande. La résolution du Conseil municipal, en cas de refus de la demande, doit préciser les motifs du refus. La résolution qui accorde l'autorisation du projet particulier est assujettie aux procédures de consultation et d'approbation prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)*.

##### **Discrétion du Conseil**

*Le Conseil municipal peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques par le règlement sur la tarification applicable.*

##### **Mise en garde**

*Les informations du présent document et à l'annexe agissent à titre d'information et ne constituent aucunement une liste exhaustive, il demeure de la responsabilité du requérant de se référer au texte officiel des règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes ou lois applicables qui prévalent sur l'information ci-même contenue, le cas échéant.*

## ANNEXE

### 1) Résumé du règlement sur la tarification #1063-2004 pour une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

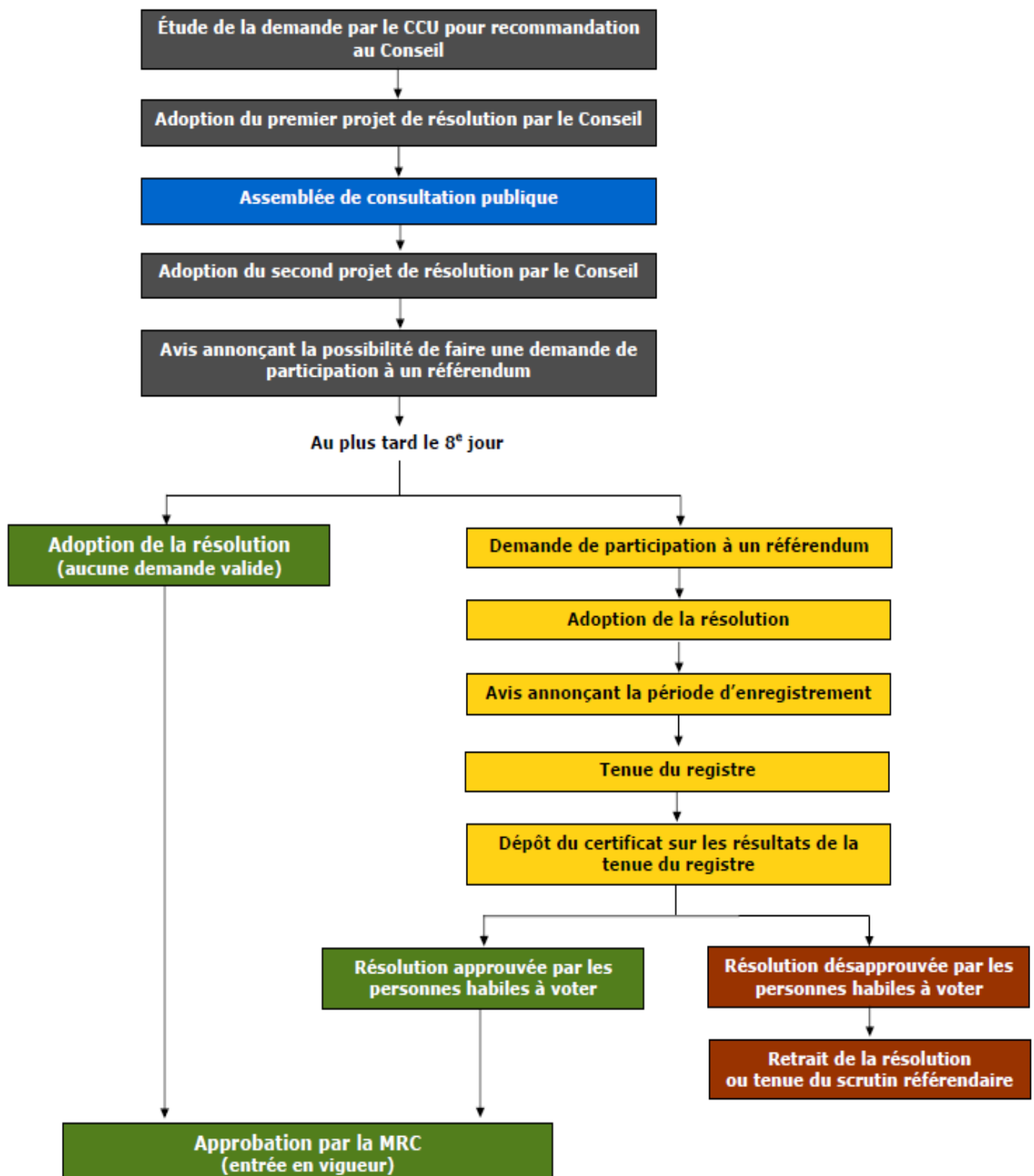
#### **ARTICLE 4 Tarification générale**

Une personne qui dépose une demande écrite de changement aux règlements d'urbanisme et/ou au plan d'urbanisme, ou une demande écrite de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, doit accompagner sa demande d'une somme en argent ou d'un chèque certifié à l'ordre de la Ville de Sainte-Adèle, telle somme étant établie comme suit en fonction du ou des règlements visés par la demande :  
[...]

- a) **2 200 \$** pour une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation formulée en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

**Les modalités de remboursement, le cas échéant, sont stipulées à l'article 8 du règlement 1063-2004**

### 2) Procédure d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, spécifiquement pour une demande ayant été approuvée par le Conseil municipal



Référence : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)

