

DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

AVIS AUX REQUÉRANTS

Le présent document n'a pas pour objectif d'expliquer le processus légal d'une modification aux règlements d'urbanisme, mais plutôt d'informer des étapes administratives, des délais et des frais inhérents à une modification réglementaire.

Dans un premier temps, quiconque désirant une modification aux règlements d'urbanisme doit soumettre au Service de la planification et du développement urbain (SPDU), une demande écrite dans laquelle est précisée la modification réglementaire souhaitée.

Exemples : Nouvel usage, implantation d'un bâtiment, nombre d'étages, aire de stationnement, construction accessoire, etc.

Le requérant doit expliquer les raisons qui motivent cette demande de modification réglementaire. Il est également fortement recommandé que l'ensemble des documents nécessaires à la bonne compréhension de la modification souhaitée tels un plan d'implantation de l'immeuble visé, des plans de construction projetée ou tout autre document pertinent accompagne la demande afin que le dossier puisse être étudié convenablement. De plus, conformément à la réglementation sur la tarification, une somme de 250 \$, non remboursable, devra être acquittée à la Ville afin de couvrir les frais d'étude préliminaire liés à la demande.

Une fois que la demande complète est déposée au SPDU, celle-ci est enregistrée et préparée en vue de son étude par le comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le comité dont les réunions se tiennent à huis clos siège habituellement une à deux fois par mois. Il étudie toutes les demandes qui lui sont adressées afin d'émettre des recommandations au conseil municipal. À noter qu'une demande doit être déposée, au complet, au moins 10 jours ouvrables avant la tenue de l'assemblée du CCU.

À la suite de l'étude du dossier par le comité, les recommandations sont transmises au conseil municipal qui décidera alors s'il juge opportun d'entreprendre la modification réglementaire demandée.

Ce n'est qu'une fois la décision prise par le conseil que le requérant est informé, par voie écrite, de la position favorable ou défavorable de la Ville quant à sa demande. Normalement, le conseil statue sur la demande environ deux semaines après l'assemblée du comité consultatif d'urbanisme.

Dans le cas où la Ville est favorable à la modification réglementaire souhaitée par le requérant, ce dernier sera également avisé, à même la lettre faisant état de sa demande, des frais exigibles pour la mise à exécution du processus légal de modification réglementaire en vue de son adoption. Le tarif est de 1 400 \$ lorsque la modification est sujette à une approbation référendaire et de 700 \$ dans le cas contraire. Encore une fois, ces frais ne sont pas remboursables.

Lorsque les frais sont acquittés, le SPDU prépare le projet de règlement visant à modifier la réglementation d'urbanisme pour ensuite être transmis au Service du greffe qui veillera à enclencher le processus d'adoption de la modification réglementaire par le conseil municipal. Par la même occasion, le Service du greffe élaborera un calendrier qui permettra de connaître les dates prévues aux différentes étapes reliées au processus. Habituellement, un tel processus s'échelonne sur une période variant entre trois et six mois. Bien entendu, ce délai s'additionne à ceux mentionnés précédemment concernant l'acceptation préalable de la Ville à l'égard de la modification réglementaire souhaitée.

En terminant, même si la Ville est favorable à la modification réglementaire souhaitée par le demandeur, aucun permis, certificat ou autre autorisation ne pourra être délivré avant l'entrée en vigueur de la modification réglementaire, et ce, pour tout projet affecté par le projet d'amendement.