

N° de demande : _____

N° de reçu : _____

Demande relative au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) | R 156-2023

La présente demande a pour objectif principal de permettre qu'un projet puisse se concrétiser en fonction de conditions établies par résolution, même s'il déroge à une ou des dispositions des règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Demandeur

Nom : _____ Propriétaire : Mandataire :

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Emplacement concerné par la demande

Adresse : _____ Zone : _____

Lot : _____ Matricule : _____

Admissibilité de la demande

Pour être admissible, une demande de projet particulier doit :

- Viser à faciliter la mise en valeur d'emplacements problématiques, de certains grands projets d'envergure ou de projets qui représentent des complexités inhérentes à leurs caractéristiques particulières;
- Déroger à une ou des dispositions des règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- Respecter les objectifs du Règlement du plan d'urbanisme en vigueur;
- Viser un immeuble situé à l'intérieur du territoire assujéti au règlement n° 156-2023 identifié à l'article 1.1.4 dudit règlement. Toutefois, aucune partie de ces zones ne peut inclure une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, tel que prévu à l'article 145.37 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(RLRQ, c. A-19.1\)](#).

Territoire assujéti

Le territoire assujéti est constitué des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur :

À l'intérieur du périmètre urbain :

- Zones CV (*Centre-ville*)
- Zones I (*Industrielle urbaine*)
- Zones M (*Multifonctionnelle*)
- Zones P (*Publique et institutionnelle et grands parcs et espaces verts*)
- Zones RC (*Résidentielle de consolidation*)
- Zones RD (*Résidentielle de densification*)

À l'extérieur du périmètre urbain :

- Zones I (*Industrielle*)
- Zones P (*Publique*)
- Zones REC (*Récréative*)
- Zones RUR (*Rurale*)
- Zones VC (*Villégiature de consolidation*)
- Zones VD (*Villégiature de développement*)

Toutefois, aucune partie de ces zones ne peut inclure une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, tel que prévu à l'article 145.37 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(RLRQ, c. A-19.1\)](#).

Description sommaire du projet particulier et motifs de la demande

Échéancier de réalisation des travaux

Date de début : _____ Date de fin : _____

Critères d'évaluation de la demande

L'évaluation de toute demande d'approbation d'un projet particulier doit être réalisée à partir des critères d'évaluation suivants :

- Le respect des objectifs fixés par le *Règlement du plan d'urbanisme* en vigueur;
- La compatibilité des usages du projet particulier avec le milieu environnant. Ils répondent à un besoin, sont adaptés et contribuent au bien-être de la collectivité;
- La participation à la mise en valeur et à l'occupation dynamique du territoire;
- Le projet particulier s'inscrit dans les grands principes du développement durable;
- La qualité d'intégration du projet particulier sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation (et sa hauteur à maturité), tout en minimisant son impact visuel et les opérations de déblais et de remblais;
- Les avantages des propositions au niveau architectural, sa contribution à la création d'un cadre bâti de qualité et amélioration du paysage architectural pour la Municipalité et s'il y a lieu, aux possibilités de reconversion future du site;
- Les avantages des propositions pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine s'il y a lieu;
- La qualité de l'architecture et des aménagements proposés. Le respect des objectifs et critères du PIIA lorsqu'applicable;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes s'il y a lieu;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers, en favorisant l'accroissement du couvert végétal et la plantation d'arbres. La protection et la mise en valeur des arbres, des boisés et du couvert forestier permettant de limiter les espaces peu végétalisés;
- La qualité des interventions permettant de limiter les surfaces très imperméabilisées ou les espaces sujets aux îlots de chaleur
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment au stationnement, aux accès et à la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons (incluant la gestion des livraisons et des aires de chargement et de déchargement)
- Les avantages des propositions d'éclairage extérieur, en privilégiant un éclairage naturel, sobre et limitant la pollution lumineuse, et des propositions d'affichage, en privilégiant un affichage sobre, discret et à l'échelle du piéton;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation générée par l'usage sur le territoire municipal;
- La capacité des réseaux routiers et d'infrastructures (aqueduc, sanitaire...) existants à desservir l'immeuble et s'il y a lieu, les impacts des nouveaux besoins générés par le projet particulier pour la Municipalité (infrastructures, services, équipements...);
- La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

Advenant une différence entre le présent formulaire et la réglementation en vigueur, cette dernière prime.

Contenu de la demande

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- Le présent formulaire, dûment complété et signé par le requérant;
- Un rapport préparé et signé par un(e) biologiste comprenant la caractérisation environnementale, soit la délimitation et la caractérisation des formations végétales et des milieux humides, un relevé des plans d'eau et des cours d'eau et la limite du littoral ainsi que toute caractérisation équivalente à celles exigées dans le cadre du processus d'approbation d'un plan image nécessitant l'ouverture d'une rue. Nonobstant le présent paragraphe, le rapport préparé et signé par le biologiste n'est pas requis lorsque l'entièreté de l'immeuble concerné est déjà aménagé;
- Document et les plans d'accompagnement expliquant le concept global préconisé pour le drainage des eaux de ruissellement, incluant les ouvrages de rétention proposés, le cas échéant;



- Un plan d'aménagement paysager détaillé incluant la localisation des végétaux projetés et existants, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant, les enseignes, et les équipements d'éclairage, les allées de circulation et d'accès, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement;
- Des photographies récentes prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;
- Un plan concept de l'ensemble du projet, en perspective et en plan;
- Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du règlement no 156-2023;
- Modification d'un bâtiment existant** : Un certificat de localisation montrant réalisé par un urbaniste, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou un architecte, pour l'emplacement concerné, incluant les renseignements et les informations suivantes :
 - Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant l'immeuble ainsi que leur numéro cadastral;
 - La localisation des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction;
 - La localisation des lignes de rues;
 - La localisation des servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, égouts et autres équipements ou infrastructures susceptibles d'affecter le projet;
 - L'emplacement de toute entrée charretière, allée et stationnement, ainsi que leurs dimensions;
 - Tout espace paysager et ses dimensions;
 - L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
 - La délimitation de la zone qui sera déboisée aux fins de construction ou de réalisation d'un ouvrage, notamment pour les bâtiments, les allées de circulation, les installations septiques et les aires d'agrément;
 - L'identification et la localisation des lacs, des cours d'eau, des milieux humides, des limites des rives et du littoral, etc.;
 - L'identification des limites où l'occupation du sol de l'immeuble est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles qu'une zone inondable ou de mouvement de terrain.
- Construction ou à l'agrandissement d'un bâtiment** : Un plan d'implantation montrant réalisé par un urbaniste, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou un architecte, pour l'emplacement concerné, incluant les renseignements et les informations suivantes :
 - Les renseignements et informations exigés aux sous-paragraphes a) à d) du 3e paragraphe du présent article;
 - L'identification et la localisation des lacs, des cours d'eau, des milieux humides, des limites des rives et du littoral, etc. ;
 - La délimitation de la zone qui sera déboisée aux fins de construction ou de réalisation d'un ouvrage, notamment pour les bâtiments, les allées de circulation, les installations septiques et les aires d'agrément;
 - La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à la gestion des matières résiduelles;
 - La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont exigées ou prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;
 - Lorsque requis, la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manoeuvre destinée à être utilisées par des camions ou des véhicules lourds;
 - La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons sur l'immeuble;
 - Lorsque requis, la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
 - La localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
 - Le niveau fini du sol au pourtour de tout bâtiment, celui du sommet des fondations, celui de l'allée d'accès et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus;
 - L'identification des limites où l'occupation du sol de l'immeuble est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles qu'une zone inondable ou de mouvement de terrain.

- Lotissement** : Un plan montrant du lotissement projeté ;
- Nouvelle construction, agrandissement, modification, changement d'usage nécessitant des transformations extérieures** : Des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existante située sur des immeubles adjacents;
- PIIA applicable** : Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur;
- Démolition d'un immeuble non assujéti au Règlement sur la démolition d'immeubles en vigueur** : La valeur architecturale et patrimoniale des constructions à démolir;
- Déplacement d'une construction** : Les mesures d'intégration de la construction sur le site d'accueil ainsi que les mesures de protection de la construction durant le déplacement ;
- Projet d'envergure** : Les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations ;
- Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.
- Procuration (si le demandeur n'est pas le propriétaire)



Advenant une différence entre le présent formulaire et la réglementation en vigueur, cette dernière prime.

Frais d'étude

Les frais exigés à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un projet particulier sont ceux exigés à une demande de modification d'un règlement d'urbanisme au [Règlement sur la tarification des biens et des services de la Municipalité de Rawdon en vigueur](#).

Le paiement des frais exigés lors de la demande n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Informations concernant le dépôt de votre demande

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit déposer sa demande en utilisant le présent formulaire avec les plans et documents requis à l'article 2.2.2 du règlement numéro 156-2023.

Tous plans ou documents autres qui sont nécessaires à l'étude de la demande peuvent être exigés.

Nous communiquerons avec vous pour tout questionnement ou précision concernant votre demande.

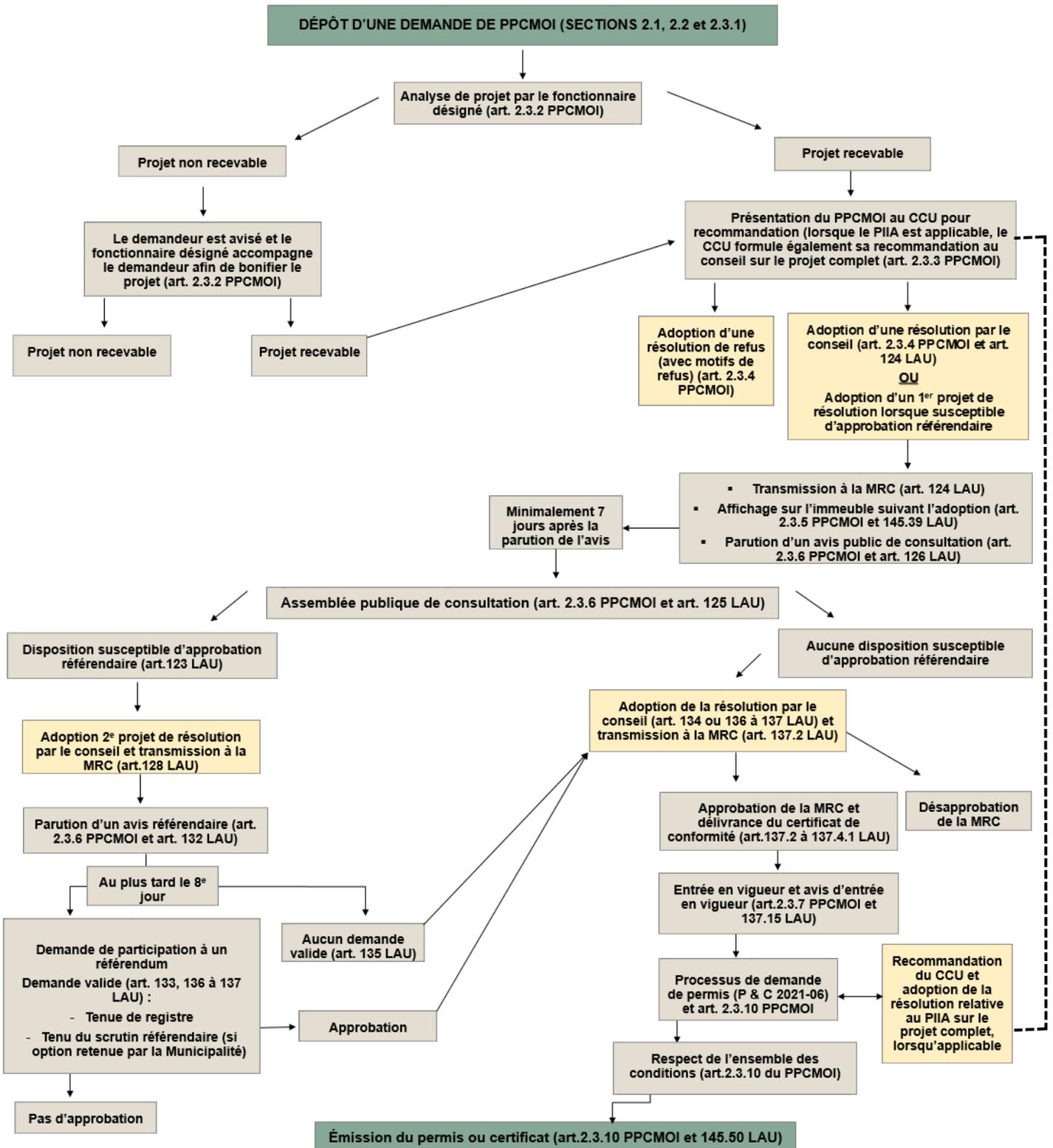
Signature du demandeur

Je soussigné(e) _____ déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts. Je comprends que cette demande ne constitue en aucun temps une approbation.

Date : _____

Signature : _____
(propriétaire ou procureur fondé)

Cheminement d'une demande de PPCMOI



MISE EN GARDE : Ce document doit être considéré comme un document de consultation et non comme un document ayant un caractère juridique. Il est disponible uniquement à titre informatif et ne constitue aucun engagement de la part de la Municipalité.