

DEMANDE
D'URBANISMEMODIFICATION
D'UN RÈGLEMENT
D'URBANISME

REQUÉRANT OU DEMANDEUR

Nom :			
Adresse :			
Ville et code postal :	Ville :	Code postal :	
Téléphone :	Principal :	Autre :	
Courriel :			
Propriétaire du lieu visé :	☐ Oui	☐ Non	* Si non, une procuration du propriétaire doit être fournie avec la demande.

EMPLACEMENT CONCERNÉ

☐ Même adresse que le requérant

Adresse :			Code postal :
Numéro de lot :			
Numéro de zone :			

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNÉES

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

DESCRIPTION ET NATURE DE LA MODIFICATION

Usage ou vocation actuelle du bâtiment, du terrain ou de la zone :	☐ Commercial	☐ Industriel	☐ Communautaire	☐ Utilité publique
	☐ Récréatif	☐ Agricole	☐ Résidentiel - Nombre de logements :	
	☐ Complémentaire	☐ Vacant	☐ Autre :	
Nature de la demande :	☐ Modification relative à la construction, à l'implantation ou à l'aménagement extérieur			
	☐ Modification relative à la superficie ou aux dimensions des terrains			
	☐ Ajout d'un nouvel usage dans une zone			
	☐ Modification des limites d'une zone			
	☐ Autre :			

SUITE 

MISE EN GARDE : En vertu du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536, toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU), au conseil municipal ainsi qu'à la MRC de Portneuf. Si acceptée, prévoir un délai d'environ 4 à 6 mois suite au dépôt de la demande et jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villedeonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.



138 avenue Pleau, Donnacona (QC) G3M 1A1
www.villededonnacona.com

Description et justification de la demande :	Description de la demande de modification de la réglementation d'urbanisme : (Exemple : Autoriser un usage commercial de la catégorie « restaurant » dans la zone C-1, etc.)
	Raisons pour lesquelles vous ne pouvez pas vous conformer à la réglementation actuelle : (Exemple : L'usage désiré n'est pas autorisé dans la zone, les normes actuelles sont impossibles à respecter, la réglementation actuelle est trop stricte, la construction ou le bâtiment ne peut pas être déplacé, etc.)
	Description et gravité du préjudice qui vous serait causé par le refus de la demande de modification : (Exemple : Terrain inconstructible, démolition nécessaire, vente impossible, perte de jouissance, etc.)

DOCUMENTS À FOURNIR AVEC LA DEMANDE (selon le cas)

- ☐ Paiement des frais de 500 \$ requis pour l'analyse de la demande par l'inspecteur municipal et le comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- ☐ Paiement d'un montant additionnel de 500 \$ si le conseil municipal décide d'entreprendre la procédure de modification réglementaire;
- ☐ Certificat de localisation, plan d'implantation ou plan cadastral préparé par un arpenteur-géomètre (**selon le cas**);
- ☐ Photographies, plans et/ou croquis nécessaires pour la compréhension de la demande de modification réglementaire;
- ☐ Formulaire et documents nécessaires pour l'obtention du permis ou certificat d'autorisation en lien avec la demande (si requis);
- ☐ Procuration du propriétaire et/ou lettre d'appui des propriétaires concernés par la demande (si requise).

*** D'autres documents peuvent être exigés selon le cas. Un document manquant empêchera le traitement de la demande. De plus, le requérant a l'entière responsabilité de faire réaliser ses plans par un membre en règle d'un ordre professionnel compétent.**

DÉCLARATION DU REQUÉRANT

Je déclare par la présente avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation applicable à une demande de modification d'un règlement d'urbanisme et j'autorise la Ville de Donnacona à divulguer publiquement, lors des assemblées de consultation, toutes les informations qui sont contenues au présent document et ses annexes afin d'expliquer la nature du projet et ses impacts.

Je déclare également que les renseignements donnés dans cette demande sont complets et exacts et que, si la modification m'est accordée, je me conformerai aux conditions et dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter. Enfin, je comprends également que le présent formulaire ne constitue pas un permis ou un certificat d'autorisation.

Signature :

Date :

MISE EN GARDE : En vertu du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536, toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU), au conseil municipal ainsi qu'à la MRC de Portneuf. Si acceptée, prévoir un délai d'environ 4 à 6 mois suite au dépôt de la demande et jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villededonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.



138 avenue Pleau, Donnacona (QC) G3M 1A1
www.villededonnacona.com

OBJECTIFS D'UNE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ET RÔLE DU CCU

MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME : Procédure légale qui consiste à modifier des dispositions ou normes réglementaires en vue de permettre la réalisation d'un projet qui ne rencontre pas les normes et les dispositions en vigueur. Tous les articles du règlement de construction, de lotissement ou de zonage peuvent faire l'objet d'une modification. 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 ou sur tout le territoire, selon le cas.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) : Comité composé d'un **membre du conseil municipal** et de **6 citoyens volontaires** désignés par le conseil municipal de la Ville de Donnacona et ayant pour rôle de formuler des recommandations à ce dernier en matière de réglementation d'urbanisme. Lorsqu'une demande est jugée admissible par le service d'urbanisme et du développement économique, le CCU procède à son analyse et formule une recommandation au conseil en considérant l'impact de la modification réglementaire sur le développement du territoire et les projets futurs (densité, environnement, circulation, nuisances, intégration architecturale, espaces verts, développement socioculturel, etc.).

DOCUMENTS À FOURNIR LORS D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE :

- Tous les documents requis pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification réglementaire était accordée, nécessiteraient la délivrance d'une telle 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 déterminée;
- Les nouvelles 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 déterminée;
- Un plan-projet de l'opération cadastrale à l'échelle et préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande vise la modification de la superficie ou des dimensions minimales des terrains d'un secteur ciblé;
- Le montant couvrant les frais de 500 \$ (non remboursables) reliés à une demande de modification aux règlements d'urbanisme.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ D'UNE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

UNE MODIFICATION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME PEUT ÊTRE ACCORDÉE SI :

- La demande est conforme aux objectifs du **Plan d'urbanisme** de la Ville de Donnacona ainsi qu'aux objectifs du **Schéma d'aménagement et de développement** de la MRC de Portneuf.
- Suivant une décision favorable du conseil municipal, les demandes de modification concernant les règlements de zonage ou de lotissement devront être soumises à la **consultation publique** et seront susceptibles d'**approbation référendaire**.
- La demande sera ensuite soumise à la **MRC de Portneuf** pour approbation et sera sujette à une analyse de conformité à l'égard du plan d'urbanisme dans une perspective de **concordance**. (N.B. Ainsi, une résolution du conseil municipal accordant la demande peut ne pas être suffisante pour que la modification soit autorisée).
- L'acceptation des frais d'étude par la Ville de Donnacona **ne garantit d'aucune façon** l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la MRC ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant. Le conseil municipal peut, notamment, mettre fin à **tout moment** au processus de modification d'un règlement.

**ATTENTION !**

Prévoir un délai d'environ 4 à 6 mois jusqu'à l'entrée en vigueur d'une modification réglementaire. Celle-ci entrera en vigueur à la suite de la délivrance d'un certificat de conformité de la MRC de Portneuf. Pour être traitée, la demande devra être déposée au service d'urbanisme au moins 7 jours ouvrables avant la tenue de la rencontre du CCU et être accompagnée d'un montant de **500 \$** (non remboursable) ainsi que de tous les documents et plans nécessaires à son analyse.

MISE EN GARDE : En vertu du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536, toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU), au conseil municipal ainsi qu'à la MRC de Portneuf. Si acceptée, prévoir un délai d'environ 4 à 6 mois suite au dépôt de la demande et jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villededonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

1

RÉCEPTION ET ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE D'URBANISME

- Réception de la demande avec tous les documents requis au moins **7 jours ouvrables** avant la date de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- Paiement du **tarif minimal requis et non remboursable de 500 \$** pour l'analyse de la demande.

2

TRANSMISSION ET ANALYSE DE LA DEMANDE AU CCU

- **Première réunion** du comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui suit le jour où l'inspecteur municipal a reçu la demande complète;
- Suite à l'analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) formule par écrit sa **recommandation** au conseil municipal.

3

TRANSMISSION DE L'AVIS DU CCU ET ANALYSE DE LA DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- **Première réunion régulière** du conseil municipal qui suit la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- Suite à l'analyse de la demande et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le conseil municipal rend une **décision**.

4

ACCEPTATION OU REFUS DE LA DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- Transmission au requérant d'une **résolution** par laquelle le conseil accepte ou refuse d'entreprendre une procédure de modification réglementaire;
- Paiement par le requérant des **frais additionnels de 500 \$** exigés si le conseil accepte d'entreprendre une procédure de modification réglementaire.

5

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

- Adoption du **premier projet** de règlement modifiant le règlement visé par la demande dans les **60 jours** suivant la décision du conseil municipal;
- Publication d'un **avis public** résumant le projet de règlement et fixant une date pour la tenue d'une **assemblée publique de consultation**.

6

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.

7

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (si applicable)

- Adoption d'un **second projet** de règlement incluant des modifications qui découlent des commentaires reçus lors de la consultation publique;
- Publication d'un **avis public** annonçant la possibilité, pour les personnes habiles à voter, de faire une demande de **référendum** (si applicable);
- Tenue d'un **référendum** auprès de la population suite à l'obtention du nombre de signatures requises lors de la tenue du **registre** (si nécessaire).

8

ADOPTION DU RÈGLEMENT

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

9

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 Donnacona et **entrée en vigueur** du règlement.

MISE EN GARDE : En vertu du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536, toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU), au conseil municipal ainsi qu'à la MRC de Portneuf. Si acceptée, prévoir un délai d'environ 4 à 6 mois suite au dépôt de la demande et jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification.

Veuillez faire parvenir votre demande par courriel à urbanismedev@villededonnacona.com. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 418-285-0110 au poste #4.