

PROJET PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Réglementation applicable à une demande de PPCMOI

Objet d'un PPCMOI :

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit viser la construction d'un nouveau bâtiment, la modification ou l'occupation d'un immeuble sur un terrain, sans toutefois viser l'ensemble d'une zone.

Un PPCMOI doit être dérogatoire à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur.

Transmission d'une demande et étude de projet :

Une demande visant l'approbation d'un PPCMOI doit être transmise par requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à la réglementation en vigueur sur les permis et certificats.

Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), accompagnée des documents relatifs à cette dernière. Le Comité étudie la demande et peut demander au requérant des informations additionnelles, afin de compléter l'étude et l'évaluation du projet.

Frais pour une demande de PPCMOI :

Les frais exigibles pour l'étude d'une demande de PPCMOI (non remboursables) et les frais liés au processus d'approbation (remboursables si le Conseil n'adopte par le premier et second projet de résolution) sont détaillés dans l'annexe C dans le Règlement de tarification 469 et ses amendements. Informez-vous auprès du Service de l'urbanisme de la Ville.



Documents et informations à fournir pour le dépôt de votre demande de modification

- Le formulaire de demande de PPCMOI complété et signé par le requérant
- Un certificat de localisation du bâtiment concerné et montrant les dimensions du terrain
- Un plan à l'échelle d'au moins 1:50 montrant l'immeuble existant et la nature des travaux projetés
- Deux copies de plans montrant les coupes et les détails architecturaux de l'immeuble concerné
- Les motifs justifiant la demande pour un PPCMOI et la démonstration qu'il est conforme aux orientations du plan d'urbanisme
- Les servitudes existantes et projetées, ainsi que les arbres à abattre et conserver
- Des photographies du bâtiment concerné, incluant la façade des bâtiments environnants
- Un échantillon de chacun des matériaux de revêtement extérieur utilisés
- Sur un plan à l'échelle, toute information pertinente aux normes concernant le stationnement
- Paiement du permis
*(s'informer auprès du Service d'urbanisme concernant le coût de la demande)



**DEMANDE
DE PPCMOI**



CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PPCMOI

Critères d'évaluation :

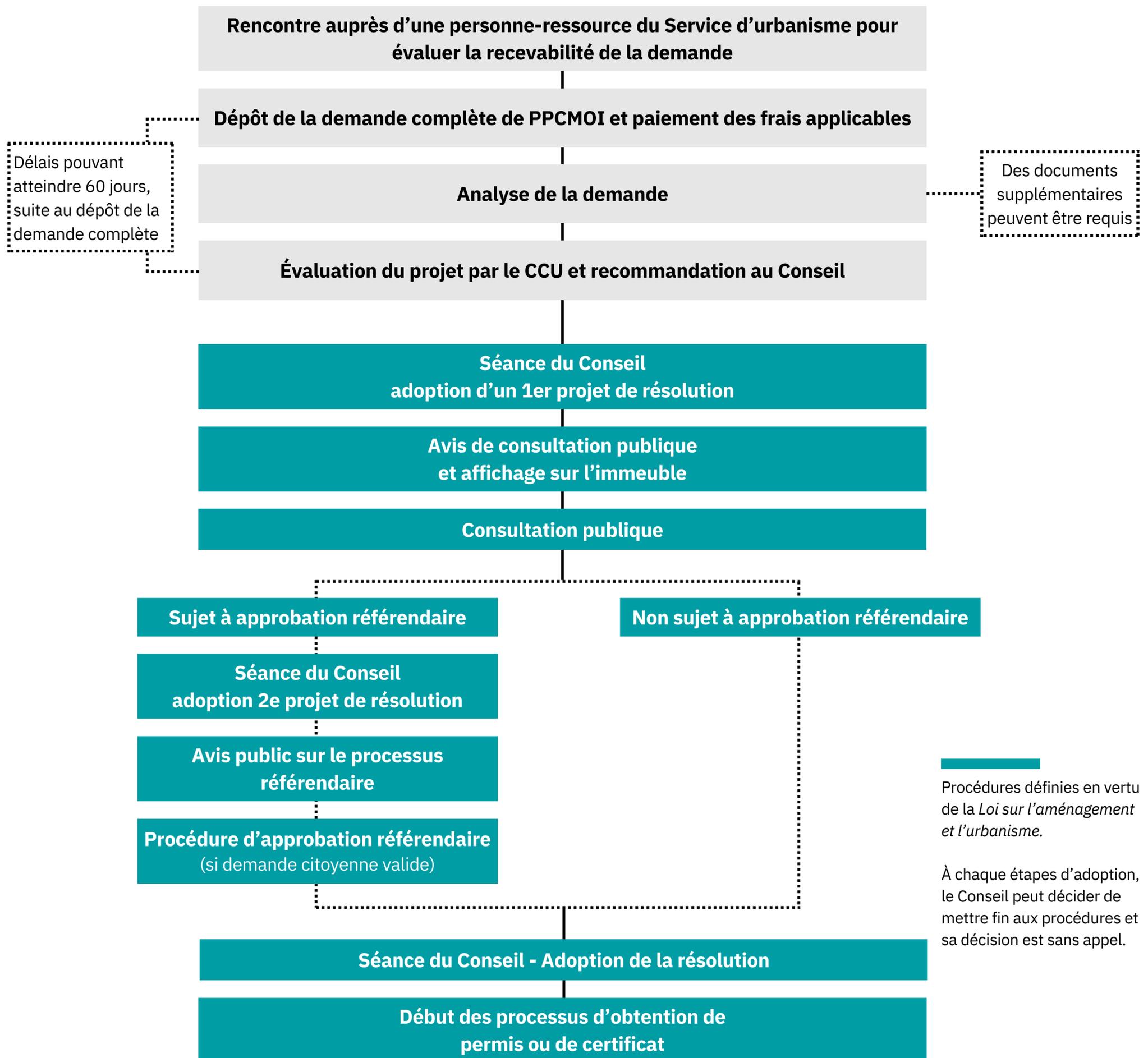
Une demande d'autorisation d'un PPCMOI est évaluée selon les critères suivants :

	OUI	N/A
• Le projet est harmonie avec les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Les occupations prévues au projet sont compatibles avec celles du milieu d'insertion;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• La densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain, l'implantation, la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain s'intègre au contexte bâti;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• La mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine est favorisée pour les projets d'intégration et de nouvelles constructions et l'architecture s'intègre au milieu d'insertion et au cadre bâti environnant;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Les aires extérieures sont mises en valeur et maximisant la protection des plantations et des arbres existantes et l'ajout d'arbres et de plantations;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Les accès pour les véhicules automobiles, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules ainsi que les espaces de stationnement répondent aux besoins du projet;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Les impacts du projet en relation avec l'ensoleillement, le vent, la sécurité et la fonctionnalité de réseau routier, le bruit, les émanations et tout aspect environnemental pertinent;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Le projet cadre avec les occupations du domaine public existantes ou prévues;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Le projet n'a pas pour effet unique la réduction des normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais l'objectif de créer un cadre de vie accru sur le terrain concerné et dans son environnement immédiat;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévue.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Si vous avez des questions, contactez le Service du bureau citoyen au (450) 536-0303 ou au info@opark.ca

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PPCMOI



MISE EN GARDE

Le présent document est un guide et son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme et toutes normes applicables, le cas échéant.



Si vous avez des questions, contactez le Service du bureau citoyen au (450) 536-0303 ou au info@opark.ca