

Modification réglementaire et projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.)

U-03

Lorsqu'un usage n'est pas autorisé, il est possible de demander une modification réglementaire, selon la procédure mentionnée plus bas. Pour plus d'informations, communiquez avec le Service de l'aménagement du territoire.



Procédure

À noter : Une modification réglementaire peut bénéficier à plusieurs immeubles. Lorsque plusieurs éléments (usage, construction, implantation) ne sont pas conformes à la réglementation et qu'il est souhaitable d'appliquer le changement réglementaire à l'immeuble visé seulement, le conseil peut décider d'appuyer le projet en adoptant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.).

Chaque demande est d'abord évaluée de manière préliminaire par le Service de l'aménagement du territoire (SAT), lequel pourra orienter le requérant à savoir si la demande semble recevable ou non.

Si le requérant souhaite déposer sa demande, le SAT produit un rapport qui suivra un processus prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit :

- 1- Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)* analyse le rapport de la demande;
- 2- Le CCU recommande une décision au conseil;
- 3- Si le conseil est favorable**, un projet de règlement (ou de résolution dans le cas d'un P.P.C.M.O.I.) est adopté par le conseil.

Selon la procédure privilégiée par le conseil, le projet de règlement ou de résolution suivra un calendrier d'étapes prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, laquelle exige notamment la diffusion d'avis publics. Dans le cas d'un P.P.C.M.O.I., la loi exige aussi qu'un affichage soit installé sur l'immeuble visé.

Ces procédures sont soumises à l'approbation référendaire, de sorte que les citoyens des zones contiguës au projet peuvent s'opposer à la modification réglementaire ou au P.P.C.M.O.I., ce qui peut amener le conseil à mettre fin à la procédure si celle-ci n'est pas acceptée socialement.

Un P.P.C.M.O.I doit aussi satisfaire aux critères d'évaluation prévus au règlement SH-165.

**Le CCU est un comité consultatif composé de membres citoyens et élus, lequel se réunit une fois par mois à huis clos.*

***Si le conseil est défavorable au projet ou décide de mettre fin à la procédure, il rend sa décision en adoptant une résolution, laquelle est transmise au requérant.*

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

Liste des documents et renseignements requis (une seule copie)

Les documents et renseignements nécessaires à l'étude de la demande :

- ☐ Formulaire de demande dûment complété.
- ☐ L'usage actuel de l'immeuble.
- ☐ L'usage projeté et la description des activités et leurs impacts sur le milieu (odeurs, bruits, circulation, etc.).
- ☐ La description du site visé au moyen d'un plan de cadastre, photographie, croquis illustrant l'objet de la demande.
- ☐ Motifs et contexte justifiant la demande.
- ☐ Formulaire de procuration, le cas échéant.

La Ville se réserve le droit de demander tout document supplémentaire pertinent à l'analyse de la présente demande.

FAIRE UNE DEMANDE

Dépôt de la demande

1. En ligne : shawinigan.ca/permis, sous l'onglet Dérogation mineure, modification de règlement, PIIA
2. En personne : 550, avenue de l'Hôtel-de-Ville, C.P. 400, Shawinigan (Québec) G9N 6V3
 - Lundi, mercredi et jeudi 8 h 30 à 16 h 30
 - Mardi 9 h 30 à 16 h 30
 - Vendredi 8 h 30 à 12 h

Délai à prévoir

Considérant la procédure et les délais prescrits par la loi, il faut compter environ 6 mois à compter de la réception de l'ensemble des documents requis.

Si des informations ou des documents sont manquants ou si l'analyse du projet démontre une irrégularité, le traitement de la demande pourrait être retardé et des modifications au projet initial pourraient être nécessaires. Il est donc important de respecter le délai de traitement avant d'entreprendre des travaux ou de commander des matériaux.

Payer

Les frais applicables à l'administration d'une demande de modification réglementaire ou d'un P.P.C.M.O.I. sont établis à 1500 \$, payables par chèque ou par carte de crédit via le portail des demandes en ligne. Si la demande implique également la modification du schéma d'aménagement et de développement durable, le tarif est doublé.