

Demande discrétionnaire

QU'EST-CE QU'UN PPCMOI ?

Le PPCMOI est un outil réglementaire qui permet d'autoriser certains projets alors qu'ils ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, et ce, sans nécessairement modifier les normes du règlement de zonage. Il est utilisé dans différents cas de projets particuliers tels que des projets d'envergure, des projets devant composer avec des caractéristiques spécifiques et complexes ou encore dont la localisation est problématique. Malgré que le projet faisant l'objet d'un PPCMOI puisse déroger à la réglementation d'urbanisme, il doit absolument respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

OBJECTIF DU PPCMOI

Le PPCMOI permet la réalisation de certains projets particuliers selon la technique du « zonage par projet ». Celle-ci consiste à créer des normes de zonage spécifiques au projet et non à l'ensemble de la zone dans laquelle il se situe. Il s'agit donc d'une technique permettant d'encadrer certains projets au cas par cas, tout en conservant le cadre réglementaire de la zone concernée lorsqu'on souhaite continuer à appliquer les normes de zonage déjà établies.

CAS D'APPLICATION D'UNE DEMANDE DE PPCMOI

Un projet peut faire l'objet d'une demande de PPCMOI lorsqu'il déroge à l'un des règlements suivants :

- Règlement de zonage de l'arrondissement concerné;
- Règlement sur le lotissement de l'arrondissement concerné;
- Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats.

Toute demande d'autorisation d'un PPCMOI sera évaluée selon une série de critères afin de vérifier l'acceptabilité du projet. La liste des critères d'évaluation se trouve dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de chacun des arrondissements.

DOCUMENTS À FOURNIR

- Formulaire de demande de PPCMOI fourni par la Ville;
- Plan d'implantation ou certificat de localisation des occupations et constructions prévues;
- Plans et élévations;
- Perspectives des bâtiments;
- Photos;
- Tout autres(s) document(s) pertinent(s).

* Prendre note que cette liste de documents est non exhaustive, il s'agit de la documentation générale. Vous devrez vous référer au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* de votre arrondissement pour obtenir la liste complète des documents qui peuvent être nécessaires à fournir, dépendamment de votre projet.

COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE ?

Nous vous invitons à utiliser le service de permis en ligne pour formuler votre demande à permisenligne.longueuil.quebec
Pour plus de renseignements, communiquez avec le comptoir de services de l'urbanisme au 450 463-7311

***MISE EN GARDE :** Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

1

Vous devez effectuer votre demande de PPCMOI et acquitter les frais relatifs à cette demande.

2

Un conseiller en urbanisme étudiera votre projet et vous fera part de ses conclusions quant à la recevabilité de votre demande de PPCMOI. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Le projet décrit dans votre demande est considéré recommandable. Dans ce cas, le conseiller attribué à votre demande préparera un rapport qui explique en détail votre demande de PPCMOI et les arguments qui militent en faveur de celle-ci. Votre projet suivra ensuite une série d'étapes prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Ces étapes sont énumérées ci-dessous (voir étapes 3 à 10).
- b) Votre demande de PPCMOI est considérée non recommandable par un conseiller en urbanisme. Puisque la demande a été étudiée, aucun remboursement ne vous sera retourné. Vous pourrez tout de même poursuivre le processus jusqu'au bout si tel est votre décision (voir étapes 3 à 10). Dans ce cas, le conseiller attribué à votre demande préparera un rapport qui explique en détail votre demande de PPCMOI et les arguments qui militent en défaveur de celle-ci.

3

Votre demande de PPCMOI sera présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Celui-ci aura pour mandat d'étudier votre projet et de transmettre au conseil d'arrondissement sa recommandation sur celui-ci. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande de PPCMOI est recommandée favorablement. Celle-ci sera acheminée au conseil d'arrondissement, et ce, à plus d'une reprise (voir étapes 4 à 10).
- b) Votre demande de PPCMOI n'est pas recommandée favorablement. Puisque la demande a été présentée et étudiée par le comité, aucun remboursement ne vous sera retourné. Toutefois, malgré la recommandation du CCU, votre projet pourra être acheminé au conseil d'arrondissement si tel est votre décision (voir étapes 4 à 10).

4

Tenue du conseil d'arrondissement. Un avis de motion sera donné et il y aura adoption du premier projet de résolution si le conseil d'arrondissement souhaite entreprendre la procédure de PPCMOI. Dans le cas où le conseil d'arrondissement ne souhaite pas donner suite à la demande, la démarche se terminera à cette étape-ci.

5

Suite au conseil d'arrondissement, un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, afin d'aviser la population qu'il y aura une consultation publique. Celle-ci a pour objectif d'expliquer votre projet de PPCMOI à la population et quiconque peut y faire part de ses commentaires ou s'opposer au projet. La demande sera également publicisée par l'installation d'une affiche à l'emplacement visé par la demande.

6

Votre projet est présenté lors d'un second conseil d'arrondissement. L'adoption du second projet de résolution aura lieu lors de cette rencontre.

7

Suite au conseil d'arrondissement et à l'adoption du second projet de résolution, un avis public sera publié sur le site Web de la ville de Longueuil, afin d'aviser les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire. Celle-ci doit être déposée au plus tard dans les 8 jours suivant la parution de l'avis public. Si un nombre suffisant de signatures est recueilli, il y aura la tenue d'une procédure d'enregistrement.

8

S'il n'y a pas eu une demande d'approbation référendaire déposée dans les délais prescrits par la loi, soit dans les 8 jours suivant la parution de l'avis public, il y aura adoption du PPCMOI lors du prochain conseil d'arrondissement, le dernier auquel votre projet sera présenté.

8
(suite)

Toutefois, si une demande d'approbation référendaire était déposée dans les délais prescrits, le PPCMOI serait fort probablement retiré. Néanmoins, il est possible que le conseil d'arrondissement choisisse tout de même d'adopter le PPCMOI. Dans un tel cas, un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, afin d'annoncer qu'il y aura une procédure d'enregistrement. Cet avis doit paraître au moins 5 jours avant la tenue de la procédure d'enregistrement.

9

Suite à l'adoption du PPCMOI par le conseil d'arrondissement et suite à son acceptation par les personnes habilitées à voter, le PPCMOI devra obtenir l'approbation du comité exécutif, quant à sa conformité au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement.

10

Finalement, un avis public sera publié sur le site Web de la ville de Longueuil, annonçant l'entrée en vigueur du PPCMOI. Un courrier électronique vous sera transmis afin de vous confirmer que votre projet a été adopté.

Vous devrez alors effectuer, s'il y a lieu, une demande de permis de construction afin que vous puissiez procéder aux travaux de construction. Celle-ci devra être accompagnée des documents pertinents pour l'étude de votre demande de permis de construction.