

DEMANDE D'AUTORISATION DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Le PPCMOI permet au requérant de réaliser un projet qui ne respecte pas une ou plusieurs dispositions de certains règlements d'urbanisme avec l'autorisation du conseil municipal. Ce dernier peut imposer certaines conditions de réalisation et base son analyse sur les critères suivants :

- 1) La compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion;
- 2) La qualité d'intégration du projet au niveau de la densité, de la volumétrie et de l'architecture;
- 3) La qualité de l'aménagement des espaces extérieurs (ex. : arbres, plantations et espaces naturels);
- 4) La qualité de l'organisation du projet dans l'environnement (ex. : ensoleillement, bruit et émanations);
- 5) L'organisation fonctionnelle (ex. : accès à la rue, circulation intérieure, stationnement, sécurité);
- 6) Les avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 7) Les impacts du projet sur le développement local ou régional;
- 8) La faisabilité du projet, notamment par rapport au délai de réalisation ou à son aspect financier.

Le soussigné demande par la présente au conseil municipal de la Ville de Rouyn-Noranda une autorisation de PPCMOI en vertu du règlement N° 2023-1252.

1. Identification de l'immeuble faisant l'objet de la demande de PPCMOI

Adresse	
N° de lot	

2. Identification du requérant

Nom			
Adresse			
Ville		Téléphone	
Province		Courriel	
Code postal			

3. Liste des documents obligatoires à fournir pour votre demande

- Paiement des frais de 2 010 \$ à l'ordre de la Ville de Rouyn-Noranda (370 \$ non remboursable)
- Photographies de l'intérieur et extérieur de l'immeuble (format numérique si disponible)
- Document (ex. : lettre) faisant état de :
 - La description sommaire du projet particulier
 - La nature des éléments dérogatoires aux différents règlements d'urbanisme
 - Des critères d'évaluation qui seront respectés (article 13 du règlement)
 - L'estimation des coûts de réalisation du projet
 - Le délai de réalisation du projet
- Un plan d'implantation ou un certificat de localisation signé par un arpenteur géomètre, le cas échéant
- Un plan projet de lotissement préparé et signé par un arpenteur géomètre, le cas échéant

Liste des documents obligatoires à fournir pour votre demande (suite)

- Les plans de construction sommaires et les élévations en couleur de toutes les façades extérieures, incluant le choix des matériaux, ou des photographies de l'extérieur du bâtiment si celui-ci demeure inchangé
- Les plans d'aménagement extérieur de l'immeuble, incluant les arbres et espaces végétalisés, les équipements et bâtiments accessoires, les stationnements et les allées d'accès, ou des photographies de l'aménagement extérieur du terrain si celui-ci demeure inchangé
- Toute autre information connexe requise aux fins de compréhension de la demande (ex. : un plan ou attestation professionnelle), le cas échéant
- Procuration signée par le propriétaire, si le requérant n'est pas le propriétaire

4. Déclaration du propriétaire ou du requérant

Le soussigné déclare que les renseignements qui précèdent sont exacts et complets. Le soussigné déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicable en vigueur. Enfin, le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue pas un permis ou un certificat d'autorisation.

Signature du propriétaire ou du requérant

Date

Rappel sur la procédure de la demande d'autorisation de PCCMOI

Le conseil municipal rend sa décision par résolution à la suite de l'analyse de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Il refuse ou accepte sous certaines conditions la demande de PCCMOI. Une copie de la résolution sera transmise au requérant par le service du greffe de la Ville de Rouyn-Noranda.

L'autorisation de PCCMOI devient caduque dans un délai de 24 mois si les travaux n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide. Le requérant peut demander un délai additionnel d'un maximum de 12 mois, et ce délai additionnel doit être entériné par résolution du conseil municipal.

Tout changement au projet initial devra faire l'objet d'une nouvelle demande PCCMOI.

Délais de traitement

Les délais de traitement d'une demande sont généralement de 16 à 20 semaines. Cela comprend l'étude par le CCU, la décision par le conseil municipal, la publication dans le journal d'un avis public, l'affichage de l'avis public sur l'immeuble et les consultations publiques.

Ce document n'a pas de valeur légale. Pour prendre connaissance de l'ensemble de la réglementation et des dispositions légales, veuillez vous référer aux règlements disponibles sur le site Web de la Ville de Rouyn-Noranda.