



Informations – Demande de PPCMOI

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Un PPCMOI est un outil de réglementation qui vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à certains règlements d'urbanisme. C'est donc un outil qui permet d'encadrer le développement d'un site en particulier, selon une approche de « zonage par projet ».

Un PPCMOI demeure une mesure d'exception. Après un processus prévu par la Loi, il appartient au Conseil municipal d'approuver et d'en fixer les conditions, un projet touchant l'occupation d'un lieu ou la reconversion d'un bâtiment

Documents requis

Des frais de 1 100 \$ sont exigés au moment du dépôt de la demande.

La liste des documents exigés est énumérée à la page 3 de ce document. Des documents supplémentaires pourraient être exigés.

Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment concerné, une procuration signée par le propriétaire doit être fournie.

Cheminement de la demande

Le cheminement d'une demande peut s'échelonner sur 6 à 8 mois.

- Réception de la demande
- Vérification de la recevabilité de la demande par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable.
- Analyse par le comité consultatif de l'urbanisme (CCU) et formulation d'une recommandation.
- Analyse par le conseil et décision
- Adoption du 1^{er} projet de résolution.
- Période d'affichage.
- Procédure de consultation publique et d'approbation référendaire.
- Approbation de la MRC
- Avis publique d'entrée en vigueur de la résolution
- Décision du conseil municipal lors d'une assemblée publique.

Note : Les permis nécessaires au projet pour lequel une demande de PPCMOI est présentée ne peuvent être accordés qu'à la fin du processus, soit suite à la résolution du conseil municipal.

Critères généraux d'évaluation d'une demande

Toute demande d'autorisation d'un PPCMOI visé à la présente section doit correspondre aux objectifs suivants :

En plus de respecter les objectifs du plan d'urbanisme :

- a) Le projet particulier ne doit pas compromettre ou diminuer les efforts de la Ville pour assurer un développement harmonieux et intégré.
- b) Le projet doit constituer une plus-value pour l'ensemble de la collectivité du secteur.
- c) L'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif doit être recherché afin d'éviter que l'un se fasse au détriment de l'autre.
- d) Toutes les composantes du projet particulier forment un tout harmonieux et sont traitées avec un souci d'intégration.

Note : Des critères d'évaluation plus spécifiques s'appliquent dépendamment du type de projet.



Formulaire – Demande de PPCMOI

Service de l'aménagement du territoire
et de l'urbanisme durable

1. Identification du requérant			
Nom de famille (lettres moulées)		Prénom (lettres moulées)	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			
Ville		Province	Code postal
Téléphone	Autre téléphone	Poste	Courriel
Si le demandeur n'est pas le propriétaire : Joindre une procuration signée par le propriétaire			

2. Renseignements sur l'identité du propriétaire de l'immeuble (si différent du requérant)			
Nom de famille (lettres moulées)		Prénom (lettres moulées)	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			
Ville		Province	Code postal
Téléphone	Autre téléphone	Poste	Courriel

3. Emplacement visé par la demande	
Adresse du bâtiment (matricule, rue, ou numéro de lot)	
Usage actuel :	
<input type="checkbox"/> Résidentiel <input type="checkbox"/> Commercial <input type="checkbox"/> Terrain vacant <input type="checkbox"/> Autre : _____	

4. Description de la demande	
Usage Projeté :	
Description générale du projet :	
Principales composantes dérogatoires :	



Formulaire – Demande de PPCMOI

Service de l'aménagement du territoire
et de l'urbanisme durable

5. Signature du demandeur	
Le soussigné, déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et s'engage à déposer tous les documents requis pour l'analyse de la présente demande. Le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue en aucun temps un permis ou une autorisation permettant le projet particulier	
Date de la demande	Jour/Mois/Année
SIGNATURE DU DEMANDEUR	

Contenu obligatoire de la demande	
<input type="checkbox"/> Un plan montrant l'occupation prévue du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 mètres des limites du terrain visé par la demande;	
<input type="checkbox"/> Des photos de l'immeuble ou terrain visé par la demande ainsi que pour les terrains avoisinants (à moins de 100 mètres);	
<input type="checkbox"/> Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes à conserver, à être érigées, à être modifiées ou agrandies;	
<input type="checkbox"/> Les propositions d'intégration ou de démolition, des constructions existantes;	
<input type="checkbox"/> Un plan montrant les niveaux de terrain actuel, le niveau du terrain fini, une coupe transversale représentative doit accompagner ce plan;	
<input type="checkbox"/> Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;	
<input type="checkbox"/> Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande;	
<input type="checkbox"/> L'estimation totale des coûts de réalisation, et par item (constructions seulement, aménagement du terrain fini) ainsi qu'un échéancier de réalisation;	
<input type="checkbox"/> Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement;	
<input type="checkbox"/> Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.	
Frais d'étude	
Demande de PPCMOI	1 100.00\$
Les frais d'étude sont payables au dépôt de la demande et sont non remboursables	

CONSIGNES AU DEMANDEUR
<ol style="list-style-type: none">1. Complétez et signez le formulaire.2. Réunissez les documents requis.3. Déposez votre demande au comptoir de l'hôtel de ville, du lundi au jeudi, de 9 h 00 à 16 h 30, vendredi 9 :00 à 12 :00 ou transmettez-la par courriel à urbanisme@nicolet.ca4. Acquitter les frais d'étude de la demande par la poste ou en personne à la réception de l'hôtel de ville, soit par chèque, par Interac ou en argent comptant.5. Venir signer le formulaire prévu à la réception de l'hôtel de ville.
NOTES IMPORTANTES
<p>La ville de Nicolet se réserve le droit d'exiger tout document ou renseignement supplémentaire nécessaire à la compréhension de votre demande. Des documents incomplets ou manquants retardent le processus d'analyse du PPCMOI. Des informations trompeuses peuvent annuler votre demande. Le fait de déposer une demande de PPCMOI ne constitue en aucun temps une autorisation permettant d'effectuer des travaux.</p> <p>Il faut prévoir un délai minimal de soixante (60) jours suivant la date de dépôt de votre demande pour obtenir une décision du conseil municipal. Ensuite, la demande de PPCMOI débute donc par un geste concret du conseil, soit l'adoption par celui-ci d'un règlement appelé « Premier projet de résolution ». Ce projet est adopté par un simple vote du conseil, sous forme d'une résolution.</p> <p>Ceci entraîne obligatoirement une assemblée publique de consultation.</p> <p>Il faut prévoir un délai minimal de six (6) à huit (8) mois pour le processus d'approbation d'une demande de PPCMOI. Le dépôt d'une demande de PPCMOI n'entraîne aucune garantie quant à son acceptation</p>