

Quels sont les critères d'évaluation d'un PPCMOI?

Un PPCMOI est accordé en fonction des conditions suivantes:

- compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion;
- intégration sur le plan de l'implantation, de l'aménagement et, le cas échéant, de son acceptabilité en vertu du règlement de PIIA;
- mise en valeur du terrain, des plantations, de réaménagement des stationnements, de l'éclairage de ces stationnements;
- organisation fonctionnelle du projet (accès, sécurité, circulation automobile, bâtiments accessoires, stationnement des usagers);
- mesures d'atténuation pour limiter les inconvénients en matière de voisinage;
- faisabilité du projet;
- qualité d'intégration sur le plan de l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux;
- mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers;
- éclairage extérieur;
- intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation;
- intégration ou démolition des constructions existantes;
- conséquences du projet sur l'environnement;
- organisation fonctionnelle du projet, en regard, notamment, au stationnement, aux accès et à la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons.

Pour en savoir plus

Règlement 792-16, Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval

<http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-projets-particuliers-de-construction/>

Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval
414, avenue Sainte-Brigitte
Sainte-Brigitte-de-Laval
(Québec) GOA 3K0

Téléphone : 418 825-2515
Télécopie : 418 825-3114

urbanisme@sbd.net www.sbd.net

*Ce document est un guide référence.
Le texte réglementaire prévaut.*

Demande de PPCMOI

Guide de référence



Demande de PPCMOI

Qu'est-ce qu'un PPCMOI ?

Le PPCMOI est l'abréviation pour Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Le PPCMOI est un outil qui facilite la mise en valeur d'emplacements problématiques (p. ex. reconversion d'immeubles, insertion dans la trame urbaine). Paradoxalement, elle peut servir à autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usage ou d'implantation du Règlement de zonage, normes qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant.

En principe, cette technique permet d'encadrer le développement urbain au cas par cas. Elle relève du « zonage par projet », car, à la suite de l'approbation de la demande, le nouveau zonage est rattaché au projet lui-même et non à toute la zone, comme le veut la pratique actuelle.

Quelles dispositions peuvent faire l'objet d'un PPCMOI?

Le PPCMOI est applicable à tout le territoire. Les situations suivantes peuvent faire l'objet d'une demande de PPCMOI :

- la reconnaissance d'un usage dérogatoire existant non protégé par droit acquis;
- le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis par un autre usage dérogatoire;
- l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis sur un terrain adjacent;

- le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage qui demeurera dérogatoire au règlement de zonage en vigueur au moment de l'autorisation de la demande;
- le remplacement d'un usage dérogatoire par un usage conforme en zone résidentielle lorsque ce remplacement ne peut pas respecter les normes applicables pour l'usage autorisé dans ladite zone résidentielle;
- le remplacement d'un usage par un usage dérogatoire au règlement de zonage pour la zone applicable;
- la construction ou l'agrandissement sur un site multifonctionnel;
- l'intégration d'un commerce de quartier dans un bâtiment existant ayant déjà une vocation autre que résidentielle;
- la gestion de la mixité des usages commerciaux et résidentiels;
- l'aménagement d'une aire de stationnement à titre d'usage principal sur un terrain;
- la diminution de la norme concernant le nombre de cases de stationnement pour tout changement d'usage.

Quelle est la procédure pour faire une demande de PPCMOI?

- Soumettre la demande de PPCMOI auprès du service de l'aménagement du territoire;
- Dans les trente (30) jours qui suivent le dépôt de la demande, le service de l'aménagement du territoire transmet de dossier au Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.);
- Le C.C.U. formule sa recommandation au conseil municipal;
- Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil municipal, un avis est publié dans un journal diffusé sur le territoire de la ville. L'avis public indique la nature de la

demande et mentionne que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil municipal;

- Lors de la séance du conseil municipal, ce dernier prend connaissance de la recommandation du C.C.U. et, le cas échéant, de l'avis des personnes intéressées. Le conseil rend alors sa décision par résolution;
- La résolution est remise au requérant qui peut soit obtenir un permis de construction, poursuivre ses travaux ou régulariser une situation dérogatoire.

COÛT DE LA DEMANDE

Des frais de 750 \$ sont exigés pour le dépôt de la demande. Ces frais ne sont pas remboursables si la demande est refusée.