



Ville de Sainte-Adèle
Service d’urbanisme

Demande de modification au(x) règlement(s) d’urbanisme

Espace à l’usage de la municipalité :

Date : _____.

Dossier no. : U _____.

1. Renseignements sur l’identité du requérant

Si le requérant n’est pas le propriétaire, il devra également faire signer la présente demande par le propriétaire ou fournir un document, signé par celui-ci, attestant qu’il autorise le requérant à présenter la demande

Nom de famille		Prénom	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone au domicile	Autre téléphone poste
Télécopieur		Courriel	
Nom de famille du propriétaire (si différent du requérant)		Prénom	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone au domicile	Autre téléphone poste
Télécopieur		Courriel	

2. Renseignements relatifs à la demande

Identification du site (adresse de l’immeuble ou numéro de lot visé par la demande)

Adresse des immeubles	Numéros de lots	Numéros de zones

Description sommaire du projet (fournir des documents requis par le règlement 1314-2021-PC permettant une compréhension du projet)

3. Signature de la demande

Signature du requérant et acceptation de la divulgation des informations.

J’autorise la Ville de Sainte-Adèle à divulguer publiquement, lors des assemblées de consultation, toutes les informations qui sont contenues au présent document afin d’expliquer la nature du projet et ses impacts. Cette autorisation est également valide pour tout document qui serait déposé en annexe et en soutien de la présente demande.

Signature du requérant	Date
	année mois jour

Procuration du propriétaire de l’immeuble, si requérant autre que propriétaire

Je, _____, propriétaire de l’immeuble visé, autorise le requérant à déposer la présente demande de modification réglementaire.

Signature du propriétaire ou son représentant dûment autorisé résolution	Date
	année mois jour

4. Documents à joindre pour l'analyse du dossier

L'absence de documents essentiels et l'absence de paiement ont pour conséquence de mettre le dossier en suspens.

Cochez ✓
☐ Dossier argumentaire comprenant ¹ : ☐ une description détaillée du projet, des modifications réglementaires demandées, le ou les types d'usages proposés, les motifs justifiant l'ajout du ou des usages proposés et la modification des limites de zone, s'il y a lieu ☐ une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande assortie d'un relevé photographique complet ☐ un croquis schématique de l'architecture du bâtiment principal existant à modifier et/ou de tout bâtiment principal projeté avec le plan des élévations, le nombre de logements projeté par bâtiment, le nombre d'étage des bâtiments projetés, la superficie d'implantation au sol estimée pour chaque bâtiment projeté et une description des matériaux de recouvrement projeté ainsi que les couleurs choisies ☐ Le montant des investissements projetés
☐ Paiement du tarif applicable (émettre un chèque à l'ordre de la Ville de Sainte-Adèle, dont le montant est établi en fonction du règlement sur la tarification) - Consulter la grille des tarifs jointe en annexe
☐ Procuration signée par le propriétaire de l'immeuble autorisant le requérant à déposer en son nom la demande, si la Demande n'est pas faite par le propriétaire
☐ Plan projet d'aménagement ou de lotissement détaillé ¹
☐ Estimé des coûts de réalisation du projet et séquence de développement du projet (phasage) ¹
☐ Copie de la demande de permis ou de certificat d'autorisation reliée au projet, si applicable
☐ Autres documents (décrivez) :
NOTE 1 : Les documents requis en fonction du type de demande sont décrits à l'article 122 du règlement no. 1314-2021-PC sur les permis et certificats dont un résumé est joint en annexe.

5. Procédure de traitement de la demande

Résumé du règlement sur les permis et certificats 1314-2021-PC – chapitre 7 – Demande de modification aux règlements d'urbanisme :

Transmission de la demande au CCU

Lorsque la demande est déposée avec les tous les documents requis et que le paiement du tarif applicable est effectué, le service d'urbanisme transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Étude de la demande par le CCU

Le CCU étudie la demande de modification déposée et formule une recommandation par écrit au Conseil municipal.

Transmission de la demande au Conseil municipal

La demande de modification déposée ainsi que la recommandation du CCU sont transmises au Conseil municipal qui rend une décision.

Demande refusée par le Conseil municipal

Lorsque le Conseil municipal refuse de donner suite à la demande de modification déposée, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande est transmise au requérant accompagnée d'un chèque remboursant au requérant le montant prévu en vertu du règlement sur la tarification applicable.

Demande acceptée par le Conseil

Lorsque le Conseil municipal accepte de donner suite, en tout ou en partie, à la demande de modification déposée, la résolution par laquelle le Conseil accepte la demande est transmise au requérant; Le Conseil entreprend les procédures d'adoption prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chapitre A-19.1).

Discrétion du Conseil

Rien dans le chapitre 7 du règlement sur les permis et certificats en vigueur ne peut être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du Conseil municipal à l'égard de la modification d'un règlement qu'il a promulgué. Le Conseil municipal peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification d'un règlement d'urbanisme sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques par le règlement sur la tarification applicable.

Mise en garde

Les informations du présent document et à l'annexe agissent à titre d'information et ne constituent aucunement une liste exhaustive, il demeure de la responsabilité du requérant de se référer au texte officiel des règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes ou lois applicables qui prévalent sur l'information ci-même contenue, le cas échéant.

ANNEXE

Documents requis lors du dépôt d’une demande de modification réglementaire
Résumé du règlement no. 1314-2021-PC sur les permis et certificats (article122)

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- Une procuration signée par le propriétaire de l’immeuble, dans le cas d’une demande faite par un mandataire;
- Une présentation d’un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment :
 - a) Une description détaillée du projet, des modifications réglementaires demandées, le ou les types d’usages proposés, les motifs justifiant l’ajout du ou des usages proposés et la modification des limites de zone, s’il y a lieu;
 - b) une description du milieu environnant l’immeuble faisant l’objet de la demande assortie d’un relevé photographique complet;
 - c) un croquis schématique montrant l’architecture de tout bâtiment principal existant à modifier et/ou de tout bâtiment principal projeté avec le plan des élévations, le nombre de logements projeté par bâtiment, le nombre d’étage des bâtiments projetés, la superficie d’implantation au sol estimée pour chaque bâtiment projeté et une description des matériaux de recouvrement projeté ainsi que les couleurs choisies; Le montant des investissements projetés;
- Un estimé des coûts de réalisation du projet et une indication de la séquence de développement du projet selon des phases avec une estimation du rythme annuel de construction;
- Pour une demande impliquant la construction d’un bâtiment principal ou concernant un projet majeur de lotissement, un plan projet d’aménagement à l’échelle, un (1) exemplaire version papier format 27,9 cm x 43,2 cm (11’’ x 17’’) et un (1) exemplaire en version numérique en format PDF, indiquant notamment :
 - a) les limites actuelles et proposées lorsque la demande vise la modification des limites d’une zone;
 - b) l’implantation de tout bâtiment principal existant et projeté, les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c) tout lac, cours d’eau ou milieu humide sur le terrain ou contigu au terrain;
 - d) les aires de sommet de montagne identifiées au Règlement de zonage en vigueur ;
 - e) les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans et les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain, s’il y a lieu;
 - f) le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet
 - g) la localisation des espaces occupés par une couverture forestière, des espaces garnis ou destinés à l’être ainsi que des espaces à déboiser;
 - h) la localisation projetée des espaces de stationnement, des allées de circulation, des allées d’accès et des accès;
 - i) la localisation projetée des rues existantes ou projetées ;
 - j) la localisation des services publics existants ;
 - k) le phasage anticipé du développement du projet s’il y a lieu ;
 - l) la localisation de tout sentier récréatif non motorisé répertorié sur le terrain en vertu de la cartographie municipale ;
 - m) le cas échéant, la localisation de tout terrain proposé pour être cédé à la Ville dans le cadre de la contribution pour fins de parcs applicable en vertu du Règlement de lotissement en vigueur ;
- Le Conseil ou le comité consultatif d’urbanisme peut également demander tout autre renseignement ou document non mentionné aux paragraphes précédents afin de permettre la bonne compréhension de la demande.

Règlement de tarification de la Ville de Sainte-Adèle

Modification au plan d’urbanisme et aux règlements d’urbanisme

TARIFICATION GÉNÉRALE.

Une personne qui dépose une demande écrite de changement au plan d’urbanisme ou à tous règlements d’urbanisme doit accompagner sa demande des montants suivants. Telle somme étant établie comme suit en fonction du ou des règlements visés par la demande et il est perçu :

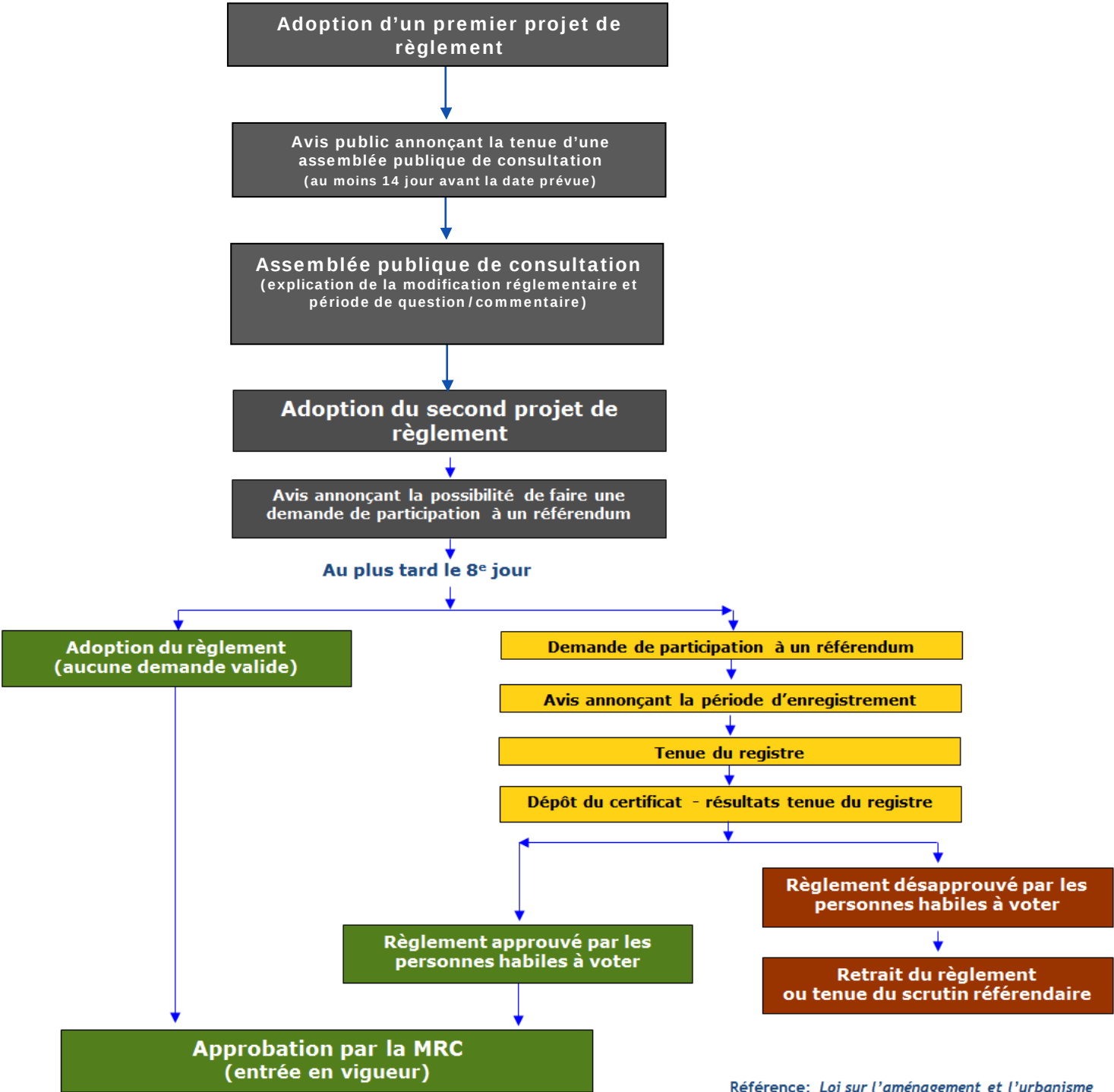
1 o Pour les règlements ou projets particuliers sans objet susceptible d’approbation référendaire :	1 700 \$
2 o Pour les règlements ou projets particuliers avec objet susceptible d’approbation référendaire :	2 500 \$
3 o Si une demande implique une modification du schéma d’aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d’en-Haut :	5 000 \$

Les tarifs doivent être payés à la Ville de Sainte-Adèle en argent, par chèque certifié ou par traite bancaire.

Procédure de modification d'un règlement de zonage ou de lotissement

(Suite à une décision favorable du Conseil municipal de donner suite à la demande de modification réglementaire, en tout ou en partie)

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme



Référence: Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Discrétion du Conseil

Le Conseil municipal peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification d'un règlement d'urbanisme sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques par le règlement sur la tarification applicable.