



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

FORMULAIRE DE DEMANDE

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Tarif : 2 500.00 \$

Date de réception de la demande

1 IDENTIFICATION DU REQUERANT

| | | | |
|---------------------|---------|--------|--------|
| Nom / Prénom | | | |
| Adresse | | | |
| | | | |
| Personne ressource* | | | |
| Téléphone | Cell. : | Rés. : | Bur. : |
| Adresse courriel | | | |

* Si différent du propriétaire

2 INFORMATION SUR LE SITE VISÉ

| | |
|---------------------|--|
| Adresse | |
| Numéro(s) de lot(s) | |
| Occupation actuelle | |

3 DESCRIPTION DU PROJET

| | |
|--------------------------------|---|
| Description générale du projet | |
| Bâtiment(s) à construire | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| | <p><i>Si vous cochez « Oui », ajoutez une brève description ci-dessous :</i></p> <input type="text"/> |

4 DOCUMENTS EXIGÉS (Article 4.3 du règlement PPCMOI # 20 883)

La demande doit être accompagnée des documents suivants * :

- 1 Texte expliquant le projet et démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du règlement concernant les PPCMOI (**voir Annexe 1**)
- 2 Liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande
- 3 Copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur ce terrain
- 4 Le cas échéant, procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire
- 5 Déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier
- 6 Certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain y compris la désignation technique ou l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine
- 7 Plan conceptuel de l'ensemble du projet en perspective et en plan
- 8 Plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants ou prévus
- 9 Études nécessaires à l'évaluation du projet, eu égard à la circulation et, le cas échéant, au bruit, aux émanations et à la luminosité de l'éclairage (études photométriques)
- 10 Indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles
- 11 Photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents
- 12 Estimation totale des coûts de réalisation ainsi qu'un échéancier de réalisation
- 13 Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain, ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existants, situés sur des terrains adjacents
- 14 Dans le cas d'une démolition, étude de la valeur architecturale et/ou patrimoniale des constructions à démolir
- 15 Dans le cas du déplacement d'une construction, mesures d'intégration de la construction sur le site d'accueil ainsi que les mesures de protection de la construction durant le déplacement
- 16 S'il y a lieu, texte argumentaire sur les retombées économiques
- 17 Toute autre information permettant de bien comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation ou exigée par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU ou le Conseil

* Selon la demande, des documents peuvent s'avérer inutiles. Informez-vous auprès du conseiller en urbanisme afin de vous assurer de déposer une demande substantiellement complète.

ANNEXE 1 INTÉGRATION DES INTERVENTIONS PROJÉTÉES AU MILIEU D'INSERTION (page 1/8)

Le requérant doit démontrer que le projet répond aux critères prescrits au règlement concernant les PPCMOI # 20-883 (article 4.5.2.1 et 4.5.1.2).

Condition générale

Toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs et orientations du plan d'urbanisme en vigueur

Référez-vous à la section 5 du règlement « *Plan d'urbanisme numéro 09-590* » (pages 52 à 58 incl.), trouvez dans quel secteur se trouve votre projet et expliquez comment votre celui-ci respecte les orientations et objectifs qui vous semblent les plus appropriés (Secteur + Thèmes).

Justifiez :

☞ Secteur

☞ Thèmes

Critères spécifiques

Toute demande doit répondre aux critères spécifiques applicables

Répondez à chacun des critères* ci-dessous.

1. AFFECTATION ET DENSITÉ

a) L'usage proposé est complémentaire avec les usages présents et autorisés dans le milieu où il s'établit

Justifiez :

b) Le projet particulier ne doit pas compromettre ou diminuer les efforts de la Municipalité pour assurer un développement uniforme et cohérent

Justifiez :

c) Le projet doit constituer une plus-value pour l'ensemble de la collectivité et du secteur ;

Justifiez :

* Certains critères peuvent s'avérer inapplicables. Dans ce cas, mentionnez pourquoi au meilleur de vos connaissances.

d) Une compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est favorisée.

Justifiez :

2. PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET

a) Le projet améliore globalement le milieu dans lequel il s'insère

Justifiez :

b) Les impacts du projet particulier sont pris en compte, notamment au niveau de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, des eaux de ruissellement et de la circulation

Justifiez :

c) Toutes les composantes du projet particulier forment un tout harmonieux et sont traitées avec un souci d'intégration et qui tient compte des interactions avec le milieu environnant

Justifiez :

d) Le projet particulier n'augmente pas injustement le degré de nuisance (ex. : bruit, circulation lourde ou excessive, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence extérieure du bâtiment et du terrain, délinquance, etc.)

Justifiez :

e) Le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

Justifiez :

3. ARCHITECTURE

a) Assurer la cohésion de tous les éléments d'expression purement visuels, esthétiques, le design et l'architecture

Justifiez :

b) Le caractère particulier de la propriété est valorisé par l'implantation d'un bâtiment ou de son agrandissement et ses caractéristiques architecturales

Justifiez :

4. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

a) Le couvert végétal est mis en valeur ou bonifié

Justifiez :

b) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain par les aménagements proposés (maintien ou ajout d'espaces verts, plantation, occupation moins dense de la rive, etc.) sont considérés

Justifiez :

c) Le projet s'intègre harmonieusement au milieu par son aménagement extérieur

Justifiez :

d) Toute nouvelle aire de stationnement et de transbordement s'intègre harmonieusement au projet

Justifiez :

e) Les aménagements favorisent une prise en charge in situ des eaux de ruissellement

Justifiez :

f) Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, de plantation, de réaménagement des stationnements, de mesures de contrôle de l'éclairage de ces stationnements sont considérés

Justifiez :

g) Le projet particulier doit assurer une mise en valeur de l'immeuble et du secteur limitrophe par un aménagement paysager soigné et adapté

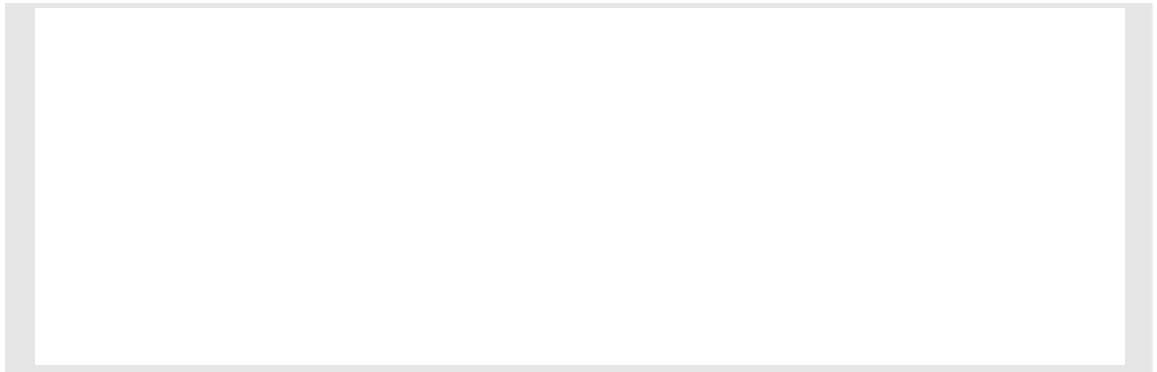
Justifiez :

h) Maintenir, autant que possible, le couvert forestier déjà existant sur les terrains

Justifiez :

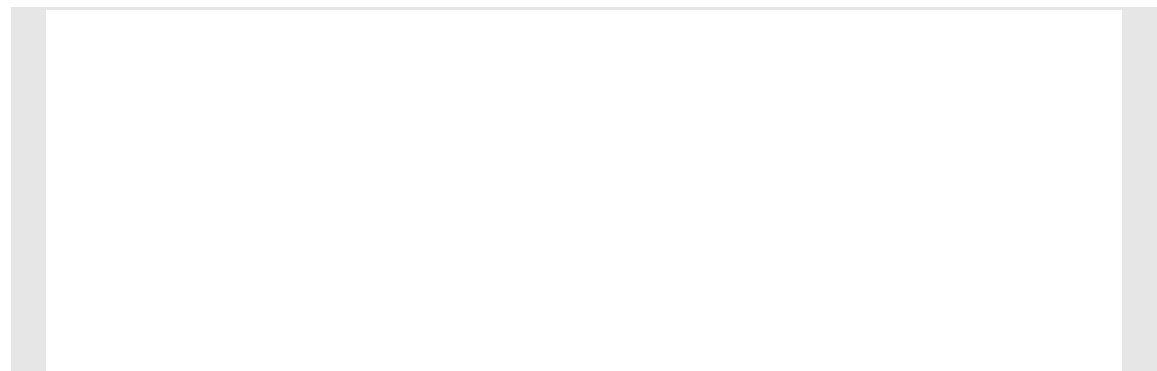
i) Maintenir des vues sur le paysage naturel existant et s'assurer de la mise en valeur de celui-ci

Justifiez :



j) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet (accès, sécurité, circulation automobile, bâtiments accessoires, stationnement des usagers) est prise en considération.

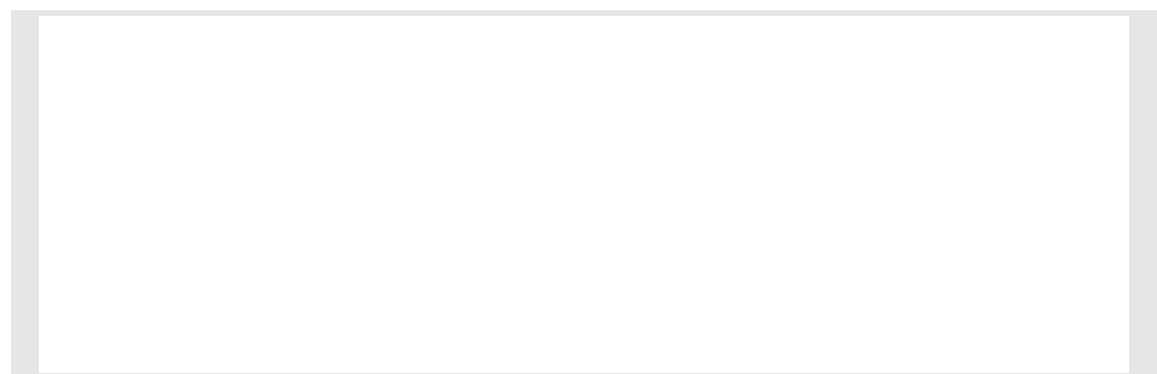
Justifiez :



5. CONSTRUCTIONS AUX ABORDS D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

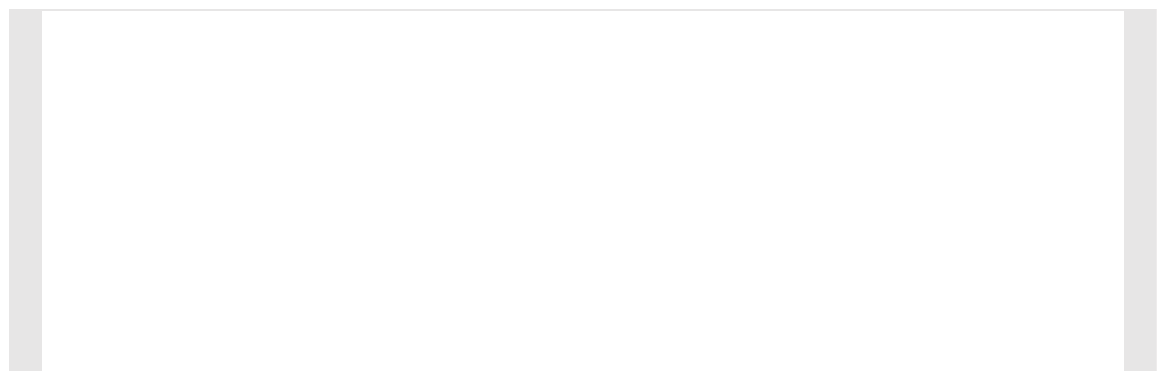
a) Des propositions de mise en valeur du littoral et de la rive, de plantation et des mesures de contrôle de l'érosion sont incluses

Justifiez :



b) Les impacts environnementaux du projet et le contrôle de l'érosion sont tenus en compte.

Justifiez :



6. CONSTRUCTIONS OU MODIFICATIONS QUI TOUCHENT DES COMMERCES, DES INSTITUTIONS ET DES LIEUX OUVERTS AU PUBLIC

a) Le mobilier urbain doit être adapté à plusieurs clientèles et s'agencer au caractère architectural du lieu

Justifiez :

b) Le projet favorise la diversification des usages, est accueillant et incite les personnes à prendre le temps de s'y arrêter et il est connecté à une rue ou un sentier

Justifiez :

c) Les stationnements sont favorisés en arrière lot. Ces stationnements doivent être aménagés de façon sécuritaire pour les piétons et cyclistes. Ils doivent intégrer des principes d'écologie et de développement durable, dans l'aménagement de l'espace (ex. : diminuer les îlots de chaleur et la rétention des eaux de ruissellement par biorétention), plusieurs bâtiments pourraient être construits sur le même lot

Justifiez :

d) Afin de favoriser la marche lors des déplacements, le rez-de-chaussée des bâtiments et leurs façades devraient être disposés selon un axe vertical et exposer un jeu de décroché

Justifiez :

ANNEXE 2 CONSENTEMENT ET DÉCLARATION

Je _____, soussigné, atteste que les renseignements inscrits sur ce formulaire sont exacts et au meilleur de mes connaissances.

J'autorise la Municipalité à divulguer, et diffuser au besoin l'ensemble des plans, croquis et documents déposés dans le cadre de la présente demande, aux fins de son analyse, de son traitement et de toute démarche administrative ou décisionnelle y afférente. Je consens à ce que les plans soient publiés sur le site web de la Municipalité des Cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury ou diffusés par tout autre moyen jugé pertinent par celle-ci dans le cadre de la présente demande.

Ainsi, je renonce à l'application des articles 23, 24, 25 et 49 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-21). Cette diffusion a pour objectif d'assurer la transparence de l'administration municipale en ce qui a trait au traitement de ladite demande.

Signature

Signé à _____, le _____.