

Demande de modification aux règlements d'urbanisme

Une demande de modification aux règlements d'urbanisme sur le territoire de la Ville de Bromont consiste à modifier certaines dispositions afin de permettre la réalisation d'un projet qui ne cadre pas avec la réglementation en vigueur. Le processus de modification des règlements comporte plusieurs étapes, qui varient selon les modifications à apporter. Certaines modifications sont susceptibles d'approbation référendaire ce qui augmente les délais de traitement de la demande. Règle générale, il faut prévoir un délai de 3 à 6 mois pour compléter le processus de modification des règlements d'urbanisme.

Documents à fournir

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme doit être faite par une **demande écrite** indiquant précisément le type de modification recherchée et justifiant le bien-fondé de la demande.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- 1- Les documents requis pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification réglementaire était accordée, nécessiteraient la délivrance d'une telle autorisation;
 - 2- La **description du type d'usage** et des conditions de son exercice, lorsque la demande vise l'ajout d'un usage dans une zone ;
 - 3- Les **limites proposées**, les motifs justifiant ces limites et le type d'usage que le requérant compte exercer lorsque la demande vise la modification des limites d'une zone ;
 - 4- La somme couvrant les **frais d'étude** de la demande selon le tarif fixé au règlement de tarification ;
 - 5- La somme couvrant les **frais d'urbanisme et d'avis public** selon le tarif fixé au règlement de tarification.
-

Documents additionnels

En vue de faciliter l'analyse et la compréhension de la demande, les documents suivants peuvent être joints à la demande :

- études environnementales (étude des cours d'eau et milieux humides);
- plan de localisation du projet montrant les principales caractéristiques du site visé : topographie, cours d'eau, zones inondables, bâtiments, zonage actuel, etc.;

- plan de lotissement et plan image du projet;
- plans détaillant le projet de développement; réseaux routier, espaces verts, implantations projetées, zonage proposé, etc.

Enfin, plus les documents fournis sont complets,
plus l'analyse de la demande sera simplifiée et rapide.

Procédure et cheminement de la demande

1. Dépôt d'une demande avec les documents requis
(voir calendrier CCU)
2. Analyse de la demande par le service d'urbanisme
3. Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
4. Recommandation du CCU au conseil municipal
5. Approbation ou refus de la demande par le conseil municipal
 - Si approbation : le conseil adoptera le projet de règlement dans un délai de 60 jours ;
 - Si refus : remboursement au requérant des frais pour l'avis public qu'il a versés.
6. Assemblée publique de consultation
7. Adoption du règlement avec ou sans modification
8. Délai associé au processus d'approbation référendaire

Ce processus peut s'appliquer si la modification demandée contient une **disposition susceptible d'approbation référendaire*** et si un nombre suffisant de citoyens signe un registre pour la tenue d'un référendum. Le requérant devra alors mentionner à la Ville s'il maintient ou retire sa demande. Si la demande est maintenue, le requérant devra acquitter la somme couvrant les frais de scrutin référendaire.

9. Adoption finale du règlement
10. Entrée en vigueur du règlement

La procédure d'adoption des règlements d'urbanisme est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il faut prévoir un délai entre **3 et 6 mois** pour les procédures selon le type de règlement à modifier.

*Par disposition susceptible d'approbation référendaire on fait référence à certains objets des règlements de zonage et lotissement : les usages et constructions autorisés, la densité d'occupation du sol, les marges de reculs, la dimension et le volume des constructions, les

normes de stationnement, les contraintes anthropiques, les dimensions et les superficies des lots. Les citoyens ont ainsi un recours légal afin de se prononcer pour ou contre les modifications de ces objets qui peuvent avoir un impact sur leur milieu de vie.

Discrétion du conseil

Il importe de préciser que le conseil municipal peut mettre fin à tout moment au processus de modification de la réglementation. Le conseil pourrait également accepter une demande de modification conditionnelle au respect de certaines clauses particulières.

Coûts

[LIEN VERS LE RÈGLEMENT DE TARIFICATION EN VIGUEUR.](#) (URBANISME)