



DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Conformément à l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990 (modifiée)

- DEMANDE :** La responsabilité repose sur le propriétaire ou l'agent autorisé, de fournir de l'information complète et exacte en tout temps. **Ce formulaire ne sera retenu qu'au moment où toutes les questions auront été répondues et toutes les exigences, comme demandées, auront été satisfaites.**
- PRÉCONSULTATION :** Toute personne souhaitant faire une demande de modification au règlement de zonage doit rencontrer le service d'urbanisme pour une consultation au préalable. Veuillez communiquer avec le service pour fixer un rendez-vous.
- FRAIS :**
- 1 500 \$ pour des modifications mineures au règlement de zonage** (s'applique à toute modification pour modifier une marge de recul, la façade du lot ou la superficie du lot exigée comme condition à un détachement d'une « résidence excédentaire à une exploitation agricole », ou d'agrandir une limite de zonage afin de refléter l'ajout d'une parcelle de terrain sur une propriété existante).
 - 2 000 \$ pour des modifications majeures au règlement de zonage** (s'applique à toutes autres modifications de zonage)
 - 750 \$ pour des modifications temporaires au règlement de zonage OU pour un règlement de restriction provisoire**
 - 600 \$ pour suppression de zonage temporaire/aménagement différé**
- Lorsqu'une demande requiert un avis public, une enseigne décrivant la proposition sera affichée sur la propriété en question. Le frais suivant est requis pour l'enseigne en plus des frais de la demande ci-dessus (**voir la note n° 4 sur la page 6 pour le format requis**) :
- 280 \$** pour une enseigne de grand format **85 \$** pour une enseigne de petit format
- Si une enseigne additionnelle est nécessaire, une facture sera émise au demandeur avec le prix coûtant de l'enseigne.
- ENSEIGNES :** Le requérant est tenu de payer et installer une enseigne sur la propriété visée en conformité avec les directives établies par le service d'urbanisme. Après la présentation d'une demande complète, les enseignes seront préparées et commandées par la Municipalité, et le requérant sera avisé quand le tout sera prêt. Les enseignes doivent être maintenues sur la propriété jusqu'au moment où la demande a été approuvée.
- PROPRIÉTÉ :** Une preuve de propriété doit accompagner chaque demande. S'il y a plus qu'un propriétaire représenté, **la demande doit être présentée sous tous les noms et toutes les parties sont tenues de signer le formulaire de demande ou autorisation.**
- AUTORISATION :** Tous représentants **DOIVENT** produire un formulaire d'autorisation signé par **TOUS LES PROPRIÉTAIRES** pour faire une demande en leurs noms.
- INFORMATION PUBLIQUE :** Toutes les informations soumises lors de la demande seront mises à la disposition du public au Canton de Russell.
- PLANS :** Veuillez vous référer aux exigences détaillées dans la demande. Tous les documents et les dessins doivent être présentés sur une clé USB en format Adobe PDF, en plus d'une copie papier, conforme aux exigences décrites ci-dessous. Tous les plans de grandeur nature **DOIVENT ÊTRE** pliés à une grandeur maximale de **8½" x 11"**. Une application ne sera pas considérée comme complète qu'à l'obtention de tous les documents et plans requis.
- SIGNATURE DU COMMISSAIRE :** Il est nécessaire que ce formulaire soit signé devant un commissaire à l'assermentation. Si plus d'un propriétaire est représenté, **TOUS LES PROPRIÉTAIRES** sont tenus de signer devant un commissaire, sinon un formulaire d'autorisation sera requis. Un commissaire est disponible au comptoir de la réception du service de l'urbanisme, au sous-sol.

Si vous avez des questions concernant votre demande, veuillez communiquer avec le service de l'urbanisme du canton de Russell, par téléphone au 613 443-3066 ou par courriel lanning.amenagement@russell.ca



Municipalité de
RUSSELL
Township



N° de la demande : _____

N° du reçu : _____

N° de rapport : _____

DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Conformément à l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, CHAPITRE P. 13 (modifiée)

**AVEZ-VOUS CONSULTÉ, AU PRÉALABLE, UN MEMBRE DU SERVICE D'URBANISME?
AVEZ-VOUS CONSIDÉRÉ LES FRAIS DE DÉVELOPPEMENT?**

Veillez, s'il vous plaît, remplir toutes les sections applicables du formulaire de demande. Une demande incomplète sera retournée au requérant. Toutes les études nécessaires et les plans doivent faire partie de la trousse de soumission pour que l'application soit considérée complète.

SECTION 1: RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIÉTÉ

| | | |
|--|-----------------------------------|--------------|
| Adresse ou emplacement du site : | | Unité : |
| Numéro du plan enregistré : | Partie du plan / Numéro du bloc : | |
| Numéro de rôle : | Lot & concession : | |
| Avez-vous consulté, au préalable, un membre du personnel de la municipalité? | | Oui Non |
| Si oui, veuillez indiquer la date de la préconsultation : | | |
| Indiquer le nom du membre du personnel avec qui vous avez consulté : | | |

RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIÉTAIRE ENREGISTRÉ

| | | |
|--|------------|---------------|
| Nom : | Prénom : | Poste : |
| Société par action ou en nom collectif : | | |
| Adresse postale : | | Unité : |
| Ville : | Province : | Code postal : |
| Téléphone : | Cell : | Courriel : |



| RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIÉTAIRE/ DEMANDEUR | | |
|---|------------|---|
| Propriétaire enregistré : | | Représentant autorisé du propriétaire : |
| Nom : | Prénom : | Position : |
| Société par action ou en nom collectif: | | |
| Adresse postale : | | Unité : |
| Ville : | Province : | Code postal : |
| Téléphone : | Cell : | Courriel : |

Veuillez spécifier le nom de la personne à appeler si plus de renseignements s'avèrent nécessaires. Toute communication sera dirigée à celle-ci.

Nom : _____ Courriel : _____
Tél. : _____ Cell : _____

TYPE DE DEMANDE (S.V.P., COCHEZ UNE CASE)

Modification au règlement de zonage Retrait d'une disposition d'utilisation différée

Règlement pour un usage temporaire Règlement de restriction provisoire

Est-ce que la propriété en question fait l'objet de demandes de développements antérieurs (de modification au règlement de zonage, morcellement de terrain, dérogation mineure, plan de lotissement, etc.)? Oui Non inconnue

Si oui, fournir les numéros de dossiers et la date des demandes :

Dossier N° _____ Date : _____

Dossier N° _____ Date : _____

Quelle est l'utilisation actuelle du terrain? _____

Quelle est la désignation dans le Plan officiel du terrain en question? _____

Quelle est la désignation de zonage actuelle du terrain? _____

Caractéristiques du lot :

Façade du lot (m) : _____

Profondeur du lot (m) : _____

Superficie du lot (m) : _____

OU Superficie du lot (lot de dimensions irrégulières (m²) : _____



SECTION 2 : DÉTAILS DE LA PROPOSITION

Quel est le type d'aménagement projeté (nouvel immeuble, utilisation(s) du terrain, nombre de logements, mode d'occupation, etc.)?

Pour quelle raison une modification est-elle nécessaire? (par exemple, permettre une nouvelle utilisation du sol, accroître la hauteur permise des immeubles, réduire les marges de recul, etc.)

Renseignements sur l'aménagement

Indiquer la surface de plancher hors œuvre brute de tout nouvel immeuble ou agrandissement proposé (m²)? _____

Indiquer la surface de plancher hors œuvre brute de tous les immeubles existants (m²)? _____

Quelle est la surface de plancher hors œuvre brute proposée (m²)? _____

Quelle est la surface de plancher hors œuvre brute commerciale (m²)? _____

Quel est le nombre proposé d'unités d'habitation résidentiels? _____

Quelle est la surface de plancher hors œuvre industrielle proposée (m²)? _____

Quel est la hauteur maximale de l'immeuble proposé? _____

Combien d'étages sont proposées? _____

Quel est le nombre total de places de stationnement (existantes et proposées)? _____

Indiquer le nombre total de places de stationnement sans obstacles (existantes et proposées)? _____

Indiquer le nombre total de places de stationnement désignés pour le chargement (existantes + proposées)? _____

Indiquer la superficie couverte du terrain (superficie au sol de tous les immeubles (footprints) divisée par la superficie totale du lot x 100) (%)? _____

Indiquer la superficie du terrain qui serait occupée par la végétation et les espaces paysagers (superficie de tous les espaces paysagers et de la végétation, divisée par la superficie du lot x 100) (%)? _____

Indiquer le nombre d'arbres existants qui seront retirés du site? _____



Information – patio extérieur (s’il y a lieu)

Indiquer la superficie de plancher brute du patio projeté (m²)? _____

Indiquer la superficie de plancher brute du restaurant existant (m²)? _____

Quelle est la distance de la zone résidentielle la plus proche (m)? _____

Exigences - Tour de télécommunication (s’il y a lieu)

Quelle est la hauteur de la tour projetée (m)? _____

Quelle est la superficie de plancher brute de toute les structures (m²)? _____

Quelle est la superficie de l'emplacement loué/clôturé (m²)? _____

Provision des services (s’il vous plait, cocher tout ce qui s’applique):

Existant *Proposé*

Existant *Proposé*

Eau municipale

Puits privé

Égouts pluvial

Système septique privé

Égouts sanitaire

Système septique communal

Accès au site (s’il vous plait, en cocher un seulement)

Route provinciale

Chemin des Comtés

Priorité de passage

Autre chemin publique



SECTION 3: EXIGENCES POUR LES SOUMISSIONS

Les exigences pour les soumissions et les plans sont décrits pour le demandeur pendant la consultation préalable avec le personnel de la Municipalité. Il est hautement recommandé que vous consultiez la Municipalité avant de remettre votre soumission afin de vous assurer que votre application est complète et qu'il y aura aucun délai dans le traitement de votre demande.

Exigences pour toutes soumissions:

Plan d'implantation conceptuel

Plan d'arpentage

Nombre de copies requises:

3 copies (11"x17")

2 copies (11" x 17")

Études requises potentielles:

Génie:

Étude d'impacts sur les transports

Étude d'implantation des services publics

Rapport sur la gestion des eaux pluviales

Plan général des services publics

Étude géotechnique/Étude sur la stabilité des pentes

Étude d'impact sur les eaux souterraines

Plan de contrôle de l'érosion et des sédiments

Analyse d'hydrogéologie et du terrain

Étude sur le bruit et les vibrations

Aménagement et conception:

Justification

Dessins architecturaux en élévation d'un immeuble (plan dimensionnel)

Plan conceptuel indiquant les utilisations du sol

Plan montrant la configuration du garage de stationnement

Plan de distances minimales de séparation (DMS)

Évaluation archéologique

Étude de l'ensoleillement et des zones d'ombre

Environnemental:

Évaluation environnementale de site, phase 1

Évaluation environnementale de site, phase 2

Rapport concernant la conservation des arbres

Évaluation des impacts d'un site d'enfouissement actif ou ancien

Évaluation des impacts sur les ressources minérales

Énoncé d'impact sur l'environnement



Notes:

1. Tous les plans de grandeur nature et les dessins techniques doivent être soumis sur du papier de grandeur A-1 et plié à 8½" x 11".
2. Veuillez noter que plusieurs des plans et études jointes à cette demande doivent être signés, scellés, et datés par un ingénieur, architecte, arpenteur, planificateur ou spécialiste en dessins industriels qualifiés. Les plans ne seront pas considérés si cette information est manquante.
3. Des copies électroniques de toutes études et plans requis doivent être soumis sur clé USB en format Adobe PDF (.pdf). Veuillez vous assurer que la clé USB accompagne votre demande.
4. Le requérant est responsable de défrayer le coût et d'installer les affiches sur la propriété assignée, tel que requis par la Municipalité. Les affiches seront commandées et le demandeur avisé lorsqu'elles seront prêtes à être ramassées. Le grand format (280 \$) est requis lorsque la demande de changement de zonage ne fait pas partie d'une demande d'aménagement du territoire précédente.
5. Des frais additionnels peuvent être requis pendant le procédé d'examen du projet, incluant, mais sans se limiter à, la dédicace de terres à parc, la revue des rapports techniques, les frais de l'office de la protection de la nature, les ententes et les frais associés, les frais de garanties et d'inspections applicables.

Audition à la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO)

Lorsque la Municipalité assiste à une audience à la Commission des affaires municipales de l'Ontario au nom du demandeur, le demandeur doit payer tous les frais juridiques engagés par la Municipalité, y compris les honoraires d'avocats et déboursés, la préparation et la participation à l'audience.

Frais juridiques maximum : 10 000 \$



AUTORISATION DU/DES PROPRIÉTAIRE(S)

Cette section doit être complétée si une personne autre que le/les propriétaire(s) enregistré(s) de ladite propriété est/sont le/les requérant(s). S'il y a plus d'un propriétaire enregistré, un formulaire d'autorisation est requis pour chaque individuel ou corporation.

Je/Nous, _____ soussigné,

par la présente, autorise _____
(imprimer le nom complet, incluant la compagnie, s'il y a lieu)

à soumettre la demande incluse à la corporation de la municipalité de Russell, et à comparaître en mon/notre nom(s) aux audiences de la demande, et aussi, à fournir l'information et le matériel nécessaire applicable à l'application par la municipalité de Russell.

SOUSCRIS DEVANT MOI

à la / au _____ de/du _____
(ville, village, etc.) (Embrun, Limoges, Marionville, Russell)

en ce _____ jour de _____, _____
(jour du mois) (mois) (année)

Signature du/des propriétaire(s)

Signature du/des propriétaire(s)

Un commissaire, etc.



DÉCLARATION

Cette section doit être remplie par la personne réalisant cette demande (i.e. le propriétaire enregistré ou le requérant autorisé). **Veillez noter que si le requérant n'est pas le propriétaire enregistré, le formulaire « Autorisation du/des propriétaire(s) » doit également être complété.**

Je, _____ du/de la _____
(nom) (village, ville, etc.)

de/d' _____
(Embrun, Limoges, Marionville, Russell, etc.)

déclare solennellement que les renseignements contenus dans la présente demande sont véridiques et je fais la présente déclaration solennelle la croyant vraie en conscience et sachant qu'elle a la même force et même effet que si elle était faite sous serment et en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT (ou attesté) DEVANT MOI

à la / au _____ de/d' _____
(ville, village, etc.) (Embrun, Limoges, Marionville, Russell, etc.)

ce _____ jour de _____, _____
(journée) (mois) (année)

Signature du/des requérant(s) ou propriétaire(s)

Signature du/des requérant(s) ou propriétaire(s)

Un commissaire, etc.



ENGAGEMENT D'INDEMNISATION EN CAS D'APPEL DEVANT LA COMMISSION DES AFFAIRES MUNICIPALES DE L'ONTARIO

DESTINAIRE : Corporation du canton de Russell

EXPÉDITEUR : Nom : _____
Adresse : _____

OBJET: DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ : _____

Dans le cas où la Corporation du canton de Russell est essentiellement favorable à la demande de modification au règlement de zonage,

NOM DU RÉQUÉRANT : _____

s'engage par la présente à acquitter, conformément au Règlement municipal 06-2013 (modifiée) de la Corporation du canton de Russell, après réception d'une facture de la Corporation du canton de Russell, tous frais juridiques, y compris les déboursés du canton, découlant de la préparation ou de la participation à une audience de la Commission des affaires municipales de l'Ontario, jusqu'à la résolution définitive de l'affaire par la Commission.

On entend par « audience » toutes les interventions devant la Commission relatives à la demande, que ce soit en personne, par conférence téléphonique ou par tout autre moyen prescrit par la Commission.

Fait à _____ ce _____ jour de _____,
(Embrun, Limoges, Marionville, Russell, etc.)

Veuillez remplir la section 1 **ou** 2

1. Pour les requérants et les personnes

2. Pour les sociétés et les compagnies

Signature du requérant

Dénomination sociale (s'il y a lieu)

Nom (en lettres moulées)

Signature autorisé (Je suis habilité(e) à lier la société par actions)

Signature du témoin

Nom et titre (en lettres moulées)

Nom (en lettres moulées)