

Directives pour une

DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL OU DU RÈGLEMENT DE ZONAGE



LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST

SERVICE DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT

101-225, RUE HOLDITCH, STURGEON FALLS (ON) P2B 1T1

Téléphone : 705-753-2250 • Télécopieur : 705-753-3950

DÉTACHEZ LES DEUX PREMIÈRES PAGES ET CONSERVEZ-LES À TITRE DE RÉFÉRENCE.

1. Ce procédé concerne une Demande de modification du Plan officiel.
2. Les frais varient en fonction du type de demande.
3. D'autres demandes connexes pourraient être traitées simultanément pendant ce procédé.
4. Vous pouvez soumettre un rapport de justification distinct afin d'éclaircir une question dans la demande. Le cas échéant, assurez-vous que le rapport indique toutes les questions traitées ou utilisez le formulaire de demande et le rapport de justification en combinaison afin de fournir toute l'information requise.

ÉTAPES DU PROCÉDÉ

Étape 1 Consultez le personnel de planification de la Municipalité de Nipissing Ouest : Les demandeurs doivent organiser une rencontre officielle avec un membre du personnel de planification de la Municipalité avant de remplir le formulaire et de soumettre la demande.

Étape 2 Remplissez le formulaire de demande : Après la consultation (étape 1), vous devez remplir le(s) formulaire(s) de demande et y inclure les renseignements supplémentaires relevés pendant la consultation aussi bien que ce qui suit :

- un chèque à l'ordre de la Municipalité de Nipissing Ouest pour régler les frais de demande;
- votre autorisation par écrit (avec signature originale et date) identifiant la personne qui agira à titre de représentant ou d'avocat pour remplir et donner suite à votre ou vos demandes, si vous avez recours à ces personnes;
- d'autres renseignements utiles. Pour faciliter l'étude du dossier, nous vous encourageons vivement à soumettre des photos ou d'autres documents pertinents qui aideront à évaluer votre demande. Pour éviter les retards, assurez-vous de remplir dûment le formulaire et de présenter des dessins soignés et lisibles indiquant des dimensions exactes.

Étape 3 Présentez un dossier complet de demande : Le dossier doit inclure tous les renseignements et matériels relevés à la rencontre de consultation, le(s) formulaire(s) dûment remplis, les frais exigés, la lettre d'autorisation (le cas échéant) et le calque du Plan officiel pour la modification demandée (le cas échéant).

Étape 4 Réception du dossier de demande : La demande est examinée pour confirmer qu'elle est complète. Elle est acceptée ou retournée au demandeur afin qu'il fournisse les éléments manquants (retour à l'étape 3). Si la demande est acceptée, la Municipalité ouvre un dossier et établit un calendrier de traitement. Ainsi, puisqu'il s'agit d'un procédé public, tous les renseignements soumis sont mis à la disposition du grand public, y compris le nom, l'adresse, le numéro de téléphone, etc.

Étape 5 Examen par la Municipalité : À cette étape, un « Avis de demande » et un « Avis de réunion publique » sont envoyés aux organismes et départements pertinents et aux propriétaires avoisinants et pourraient être publiés dans *The North Bay Nugget* et *La Tribune* pour expliquer la nature de la ou des modifications demandées et préciser la date, l'heure et l'endroit de la réunion tout en invitant les membres du public à faire part de leurs commentaires. Les commentaires et opinions soumis, y compris le nom et l'adresse des intervenants, font partie

du dossier public et peuvent être consultés par le grand public et publiés dans le rapport au Comité de la planification ainsi que l'ordre du jour du Conseil.

Étape 6 **Rapport au Comité de la planification** : En se fondant sur l'analyse de la demande et des commentaires du public, des organismes et des départements, le Service de planification prépare un rapport résumant ses observations.

Étape 7 **Réunion du Comité consultatif de la planification et séance publique** : Comme annoncé, la séance publique est tenue avant la réunion du Comité consultatif de la planification et les deux permettent au propriétaire (demandeur ou représentant) de présenter des arguments relatifs à la demande. Les membres du public peuvent aussi présenter leurs commentaires au Comité. Par contre, si une personne ou une instance publique ne présente pas ses observations à l'oral ou par écrit à la séance publique ou par écrit à la Municipalité avant l'adoption de la ou des modifications proposées, elle n'aura pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil de la Municipalité de Nipissing Ouest auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario ou d'assister à l'audience concernant l'appel.

Après ces rencontres, une recommandation touchant la demande est présentée au Conseil municipal.

Étape 8 **Assemblée du Conseil municipal** : Le Conseil municipal exerce le droit de décision en ce qui concerne les demandes de modification du Plan officiel en tenant compte de la recommandation présentée par le Comité de la planification (à l'étape 7). Le propriétaire (demandeur ou représentant) et les membres du public sont invités à assister à l'assemblée, mais n'ont pas le droit de participer aux délibérations.

Étape 9 **Décision du Conseil** : Suivant l'assemblée du Conseil (dans les 15 jours), une résolution est préparée pour stipuler la décision et l'intention du Conseil par rapport à la demande :

- Le Conseil enverra au propriétaire (demandeur ou représentant), et à toute personne qui l'a demandé de la greffière pendant le procédé, un avis de sa décision d'approuver ou de refuser la modification du Plan officiel de la Municipalité de Nipissing Ouest.
- Si la demande est renvoyée au personnel, le propriétaire (demandeur ou représentant) doit communiquer avec le planificateur indiqué au dossier afin de discuter des options et possibilités pour aller de l'avant et de clarifier la raison du renvoi.

Étape 10 **Période d'appel** : Après que le Conseil a pris sa décision, et selon les modalités de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, il est possible d'interjeter appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario en déposant un avis d'appel auprès de la greffière municipale.

DEMANDE

LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST

SERVICE DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT

101-225, RUE HOLDITCH, STURGEON FALLS (ON) P2B 1T1

Téléphone : 705-753-2250 • Télécopieur : 705-753-3950



- DEMANDE DE MODIFIER LE **PLAN OFFICIEL**
 DEMANDE DE MODIFIER LE **RÈGLEMENT DE ZONAGE**

➤➤➤ LISEZ CE QUI SUIT AVANT DE REMPLIR CE FORMULAIRE <<<

Cette demande tient compte des renseignements obligatoires prescrits dans les annexes des règlements 543/06 et 545/06 de l'Ontario en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990* et de ses modifications. Le demandeur doit soumettre, avec ce formulaire, les frais appropriés, le plan de situation décrit dans les présentes et toute autre information ou étude requise pour évaluer la demande, sans quoi le traitement de celle-ci pourrait être retardée ou infaisable. Veuillez utiliser des feuilles supplémentaires si l'espace fourni est insuffisant. Trois (3) exemplaires de la demande dûment remplie, avec les frais appropriés, doivent être déposés auprès du directeur des Services communautaires ou son représentant.

Veillez écrire en caractère d'imprimerie et cocher (✓) ou remplir les cases appropriées.

SECTION 1 - RENSEIGNEMENTS SUR LE DEMANDEUR			
1.1 Nom du/des propriétaire(s) : L'autorisation du propriétaire est exigée aux sections 11 et 12.			
Nom du/des propriétaire(s) :		Téléphone à domicile :	
Adresse :		Téléphone au travail :	
Code postal :	Courriel :	Télécopieur :	
1.2 Demandeur/représentant : Nom de la personne (ou de l'entreprise) avec qui communiquer au sujet de la demande, s'il ne s'agit pas du propriétaire. L'autorisation du propriétaire pour agir en son nom est exigée aux sections 11 et 12.			
Nom(s) :		Téléphone à domicile :	
Adresse :		Téléphone au travail :	
Code postal :	Courriel :	Télécopieur :	
Les communications seront entre la Municipalité et <input type="checkbox"/> le propriétaire <input type="checkbox"/> le demandeur/représentant <input type="checkbox"/> les deux			
SECTION 2 - EMPLACEMENT DU TERRAIN CONCERNÉ			
2.1 Adresse municipale			
Numéro(s) de concession dans l'ancien canton :	Numéro(s) de lot dans l'ancien canton :	Numéro de plan enregistré :	Lot(s) / bloc(s) :
Numéro du plan de renvoi :	Numéro(s) de référence :	Numéro d'identification de la parcelle (NIP) :	Ancien canton :
2.2 Est-ce que le terrain en question est touché par des servitudes ou clauses restrictives? <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI Si OUI, veuillez les décrire et expliquer leur incidence.			

SECTION 3 - NOMS ET ADRESSES RELATIVES À TOUTE CHARGE HYPOTHÉCAIRE, FINANCIÈRE OU AUTRE SUR LE TERRAIN VISÉ PAR LA MODIFICATION

--	--

SECTION 4 - DESCRIPTION DU TERRAIN CONCERNÉ ET INFORMATION SUR LES SERVICES
(Remplissez chaque section)

4.1 Adresse municipale	Façade (m) :	
	Profondeur (m) :	
	Superficie (ha) :	

4.2 Utilisation du terrain	Utilisation(s) actuelle(s) :	
	Utilisation(s) proposée(s) :	

4.3 Accès <i>(cochez la bonne réponse)</i>	<input type="checkbox"/> Route provinciale	<input type="checkbox"/> Autre chemin public
	<input type="checkbox"/> Voie municipale entretenue à longueur d'année	<input type="checkbox"/> Emprise
	<input type="checkbox"/> Voie municipale entretenue selon la saison	<input type="checkbox"/> Accès par voie navigable (décrivez)

Si un chemin privé donne accès au terrain, ou si vous avez coché « autre chemin public » ou « emprise » au point 4.3, indiquez qui est le propriétaire du terrain ou du chemin, qui est responsable de l'entretien et si le chemin est entretenu selon la saison ou à longueur d'année.

Si une voie navigable donne accès au terrain, décrivez les dispositions prévues pour le stationnement et le quai et précisez à quelle distance se situe le terrain en question de ces éléments et du chemin public le plus proche.

4.4 Approvisionnement en eau <i>(cochez la bonne réponse)</i>	<input type="checkbox"/> Réseau d'eau courante détenu et exploité par un service public	<input type="checkbox"/> Lac ou autre masse d'eau
	<input type="checkbox"/> Puits individuel privé dont le propriétaire est responsable	<input type="checkbox"/> Autre moyen (décrivez) :
	<input type="checkbox"/> Fosse septique privée dont le propriétaire est responsable	

4.5 Évacuation des eaux d'égout <i>(cochez la bonne réponse)</i>	<input type="checkbox"/> Réseau d'égout sanitaire détenu et exploité par un service public	<input type="checkbox"/> Toilette extérieure
	<input type="checkbox"/> Fosse septique privée dont le propriétaire est responsable	<input type="checkbox"/> Autre moyen (décrivez) :
	<input type="checkbox"/> Fosse septique communautaire détenue et exploitée par une instance privée	

4.6 Autres services <i>(cochez si le service est offert)</i>	<input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Autobus scolaire <input type="checkbox"/> Collecte des ordures
--	--

4.7 S'il s'agit d'un terrain ayant recours à une fosse septique individuelle ou communautaire détenue et exploitée par une instance privée et que, après l'aménagement proposé, plus de 4 500 litres d'effluent y seront produits quotidiennement, veuillez annexer :	<input type="checkbox"/> Rapport d'options en matière de services; et <input type="checkbox"/> Rapport hydrogéologique
--	---

SECTION 5 - UTILISATION DU TERRAIN	
5.1 Quelle est la désignation du terrain dans le Plan officiel actuel et les utilisations autorisées par cette désignation?	
5.2 Quel est le zonage actuel?	
5.3 Quel est le zonage proposé?	
5.4 De quelle façon la modification du Règlement de zonage est-elle conforme au Plan officiel de la Municipalité?	
5.5 Est-ce que le terrain concerné est dans un endroit où la Municipalité a fixé des exigences de densité ou de hauteur minimales et maximales? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si OUI, indiquez ces exigences.	
5.6 Est-ce que le terrain concerné est situé à 120 mètres d'une propriété faisant l'objet d'une demande (par le demandeur) de dérogation mineure, de consentement, ou de modification du Plan officiel ou du Règlement de zonage, ou d'un Arrêté de zonage ministériel, ou d'approbation d'un plan de lotissement ou d'un plan de situation? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	
5.7 Est-ce que le terrain concerné est situé dans un endroit où des conditions sont imposées au zonage? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si OUI, expliquez de quelle façon la demande se conforme aux politiques du Plan officiel en ce qui concerne le zonage assorti de conditions.	
5.8 Est-ce que la modification proposée au Règlement de zonage exige une modification des limites d'une zone de peuplement ou crée une nouvelle zone de peuplement? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si OUI, veuillez préciser les modalités du Plan officiel ou de la modification du Plan officiel qui traitent de ce sujet.	
5.9 Est-ce que la modification proposée au Règlement de zonage enlève du terrain d'une zone d'emploi? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si OUI, veuillez préciser les modalités du Plan officiel ou de la modification du Plan officiel qui traitent de ce sujet.	

SECTION 6 – HISTORIQUE DU TERRAIN CONCERNÉ

6.1 Le terrain en question a-t-il fait l'objet d'une demande antérieure de Modification du Plan officiel, de Modification du Règlement de zonage, d'un Arrêté de zonage ministériel, d'une dérogation, d'un Plan de lotissement en vertu de l'article 51 ou d'une Autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ? Non Oui

Si OUI, et vous connaissez les détails, veuillez préciser le(s) numéro(s) de dossier, le statut des demandes, les particularités et le(s) décision(s) prises par rapport à ces demandes antérieures.

6.2 Est-ce qu'une Zone de réglementation du plan d'implantation a été enregistrée sur le terrain concerné? Non Oui

6.3 Indiquez la date à laquelle le propriétaire a acheté le terrain concerné :

6.4 Depuis combien de temps le terrain concerné est-il utilisé aux fins auxquelles il sert actuellement? (Il pourrait être nécessaire de fournir des preuves.)

6.5 Est-ce que le terrain concerné a été utilisé auparavant à des fins commerciales ou industrielles? Non Oui

Si OUI, est-ce qu'un **RAPPORT D'ÉTAT DU LIEU** a été préparé et enregistré pour le terrain concerné?

SECTION 7 – DEMANDE ACTUELLE

7.1 Expliquez pourquoi cette modification est demandée.

7.2 Est-ce que le terrain concerné fait actuellement l'objet d'autres demandes relatives à la planification? Oui Non

Si OUI, précisez le type de demande, le numéro de dossier et l'état du processus.

7.3 Remplissez les détails ci-dessous pour l'ensemble des édifices ou structures qui figurent **ACTUELLEMENT** sur le terrain.

	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4
Type				
Hauteur				
Dimensions				
Superficie du rez-de-chaussée				
Date de construction				

7.4 Remplissez les détails ci-dessous pour l'ensemble des édifices ou structures **PROPOSÉS** pour le terrain.

	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4
Type				
Hauteur				
Dimensions				
Superficie du rez-de-chaussée				
Date proposée de construction				

7.5 Est-ce que les utilisations ou caractéristiques ci-dessous s'appliquent au terrain même ou se situent à 500 mètres de celui-ci (sauf indication contraire)?

Utilisation ou caractéristique	Situé sur le terrain	Situé à 500 mètres du terrain, sauf indication contraire (indiquez la distance approximative)
Entreprise agricole avec bâtiment pour élevage du bétail ou aire de bestiaux		
Site d'enfouissement		
Installations de traitement des eaux d'égout ou de stabilisation des déchets		
Milieu humide/marécage d'importance provinciale (milieu humide de classe 1, 2 ou 3)		
Milieu humide/marécage d'importance provinciale situé à 120 mètres du terrain concerné		
Plaine inondable		
Site minier remis en état		
Site minier qui n'est pas exploité situé à un kilomètre du terrain concerné		
Chemin de fer en service		
Aéroport municipal ou fédéral		
Corridors d'utilités publiques		
Bâtiments, structures ou sites patrimoniaux		

SECTION 8 – DESSIN

Les éléments ci-dessous doivent figurer sur le dessin tracé à l'échelle sur une feuille de 8 ½ po x 11 po ou 8 ½ po X 14 po :

- les limites et dimensions de la propriété visée par la demande;
- l'ensemble des bâtiments et structures existants ou proposés sur le terrain concerné et la distance entre ceux-ci et les limites avant, arrière et latérales du lot;
- l'emplacement approximatif de tout élément naturel ou artificiel sur le terrain concerné et les terrains adjacents qui pourrait, selon le demandeur, avoir une incidence sur la demande (comme les édifices, chemins de fers, chaussées, cours d'eau, fossés de drainage, bords de rivière ou de ruisseau, marécages, régions boisées, puits, fosses septiques);
- l'utilisation actuelle des terrains adjacents à la propriété visée par la demande;
- l'emplacement, la largeur et le nom des chemins qui figurent sur, ou butent contre, le terrain concerné, en précisant s'il s'agit d'une réserve routière non ouverte, d'un chemin parcouru par le public, d'un chemin privé ou d'une emprise;
- l'emplacement des installations de stationnement et de quai si l'accès à la propriété concernée est assuré seulement par voie navigable;
- l'emplacement et le nom de toute servitude ayant une incidence sur le terrain visé par la demande.

SECTION 9 – MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

9.1 Est-ce que cette demande exige une modification du Plan officiel? Non Oui

➤ Si OUI, continuez à remplir la Section 9. Sinon, allez à la Section 10.

9.2 Quel est l'objectif de la modification proposée au Plan officiel?

9.3 Est-ce que la modification proposée au Plan officiel apporte...
un changement de politique? Oui Non une suppression de politique? Oui Non
un remplacement de politique? Oui Non un ajout de politique? Oui Non

Indiquez toutes les sections de politique qui seraient modifiées :

9.4 Est-ce que la modification proposée changera une désignation d'utilisation de terrain dans le Plan officiel? Non Oui

9.5 Quelle désignation est proposée pour le Plan officiel?

9.6 Est-ce que la modification proposée au Plan officiel apporte un changement de limites, complètes ou en partie, d'une zone de peuplement ou crée une nouvelle zone de peuplement? Non Oui

9.7 Est-ce que la modification proposée au Plan officiel apporte un changement de limites, complètes ou en partie, d'une zone d'emploi ou crée une nouvelle zone d'emploi? Non Oui

Si OUI, veuillez préciser les politiques actuelles du Plan officiel qui traitent de l'enlèvement de terrain d'une zone d'emploi.

SECTION 10 – POLITIQUE PROVINCIALE

10.1 Est-ce que la modification proposée est conforme à la Déclaration de principe indiquée à l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*? Non Oui

10.2 Est-ce que la modification proposée changera une désignation d'utilisation de terrain dans le Plan officiel? Non Oui

Si OUI, veuillez confirmer que la demande est conforme, ou n'est pas contradictoire, au plan provincial ou aux plans provinciaux en vigueur.

SECTION 11 – AUTORISATION

11.1 Si le demandeur n'est pas le propriétaire du terrain visé par cette demande, le propriétaire doit stipuler par écrit qu'il autorise le demandeur à présenter la demande en son nom en annexant une lettre d'autorisation ou en remplissant l'autorisation ci-dessous.

AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE PERMETTANT AU REPRÉSENTANT DE SOUMETTRE LA DEMANDE

Je, _____, suis le propriétaire du terrain visé par cette demande et j'autorise _____ à soumettre la demande en mon nom.

_____ *Date*

_____ *Signature du propriétaire*

11.2 Si le demandeur n'est pas le propriétaire du terrain visé par cette demande, le propriétaire doit remplir l'autorisation ci-dessous relative aux renseignements personnels.

AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE PERMETTANT AU REPRÉSENTANT DE FOURNIR LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Je, _____, suis le propriétaire du terrain visé par cette demande et, en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*, j'autorise _____ mon représentant aux fins de cette demande, à fournir mes renseignements personnels dans le cadre de ce formulaire ou recueillis au cours du processus de demande.

_____ *Date*

_____ *Signature du propriétaire*

11.3 Consentement du propriétaire

Veuillez remplir le consentement du propriétaire relatif à la divulgation de renseignements personnels, comme indiqué ci-dessous.

AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE PERMETTANT LA DIVULGATION DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Je, _____, suis le propriétaire du terrain visé par cette demande et, aux fins de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*, j'autorise et accepte que mes renseignements personnels, recueillis en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, soient utilisés par, ou divulgués à, toute personne ou instance publique qui en a besoin pour traiter la demande.

 Date

 Signature du propriétaire

SECTION 12 – DÉCLARATION

REMARQUE : AVANT DE REMPLIR CETTE DÉCLARATION, TOUS LES DEMANDEURS S'ASSURERONT DE PRÉSENTER UN « DOSSIER COMPLET » EN VERTU DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.

Je, _____ de _____ dans le District de _____ déclare sous serment (ou affirme solennellement) que les renseignements indiqués dans cette demande sont vrais et exacts tout comme l'information dans les documents qui l'accompagnent.

Déclaré sous serment devant moi à _____ dans le District de _____ en ce _____^e jour de _____ 20_____.

 Signature du commissaire à l'assermentation

 Signature du demandeur ou du représentant

SECTION 13 – LISTE DE VÉRIFICATION

13.1 Voici une liste de vérification pour tous les demandeurs.

N'OUBLIEZ PAS D'ANNEXER :

- 3 exemplaires du formulaire de demande dûment rempli
- 2 exemplaires du dessin demandé
- 2 exemplaires de toute étude technique ou justificative requise
- les frais exigés

Les frais ci-dessous sont imputés :

- Modification du Plan officiel 750 \$
- Modification du Règlement de zonage 525 \$
- Modification simultanée du Plan officiel et du Règlement de zonage 1 200 \$

SECTION 14 - À REMPLIR PAR LA MUNICIPALITÉ

14.1 Date de réception au Service de planification :

14.2 En plus des renseignements indiqués dans les sections 1-11 de la présente demande, il faut présenter l'information et (ou) les études ci-dessous afin de satisfaire les exigences d'un dossier complet en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

14.3 J'ai examiné les renseignements dans la présente demande et estime qu'ils satisfont les exigences d'un dossier complet en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Date

Signature – personnel du Service de planification