

Les règlements d'urbanisme encadrent le développement harmonieux de notre territoire. Mais comme les besoins évoluent, il est parfois nécessaire de les adapter. La Ville a donc mis en place un processus, conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, pour permettre aux citoyens de proposer des modifications.

Étapes du processus

1. Soumettre une demande

Pour amorcer la démarche :

- Remplissez le formulaire de demande sur [le site web de la Ville](#).
- Joignez :
 - Une lettre explicative incluant l'échéancier, la valeur de travaux, les emplois créés, etc.
 - Des plans et croquis détaillés
 - Une procuration si vous n'êtes pas le propriétaire (voir la fiche [Procuration no 70](#) pour un modèle)
 - Tout document complémentaire utile (études, photos, appuis du voisinage, etc.).
- Payez les frais de 2 329 \$ pour l'analyse et les procédures légales.

À noter avant de déposer votre demande

- Il n'y a aucune garantie que votre demande sera acceptée.
- Le processus s'échelonne sur plusieurs mois.
- Une demande incomplète ne sera pas traitée.

2. Analyse par la Division de l'urbanisme

Votre demande est étudiée par l'équipe d'urbanisme, qui prépare une recommandation. Celle-ci est ensuite présentée à la **Commission de la planification et du développement du territoire (CPDT)**, composée d'élus municipaux.

3. Décision de la CPDT ou du conseil municipal

Selon la nature de la demande :

- La CPDT peut décider elle-même d'aller de l'avant avec la procédure de modification.
- Ou elle peut recommander que le dossier soit présenté à l'ensemble du conseil municipal pour décision.

À cette étape, il peut être décidé de :

- Poursuivre la procédure (vous serez avisé par écrit).
- Demander des précisions ou modifications.
- Tenir une consultation citoyenne préliminaire (des frais peuvent s'ajouter).
- Refuser la demande (vous recevrez une explication et un remboursement partiel de 1 510 \$).



4. Procédure légale de modification : Avec ou sans processus référendaire ?

Sans processus référendaire

Si le projet ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire :

1. Le conseil adopte un premier projet de règlement.
2. Un avis public est publié pour annoncer la consultation publique ou écrite.
3. Après la consultation, le règlement est adopté avec ou sans modification.

Avec processus référendaire

Si le projet contient une disposition susceptible d'approbation référendaire :

1. Le conseil adopte un premier projet de règlement.
2. Un avis public est publié pour annoncer la consultation publique ou écrite.
3. Le conseil adopte un second projet de règlement avec ou sans modifications.
4. Un nouvel avis public est publié pour informer les citoyens de leur droit de demander un référendum.
5. Les personnes habiles à voter peuvent soumettre une requête écrite (au plus tard 8 jours après l'avis).
6. Si aucune requête valide n'est reçue, le règlement est adopté.
7. Si une requête est reçue, une journée de registre est tenue. Si le nombre de signatures est suffisant, le conseil doit :
 - Tenir un référendum, ou
 - Retirer le règlement.

Susceptible d'approbation référendaire?

Un règlement est susceptible d'approbation référendaire lorsqu'il modifie des éléments fondamentaux du zonage, comme les usages permis, la densité, les hauteurs, les marges ou la division du territoire en zones.

Ces changements peuvent affecter directement le milieu de vie des citoyens, ce qui leur donne le droit de demander un référendum.

5. Approbation par la MRC et émission du permis ou certificats

Une fois le règlement adopté et approuvé par la MRC de Memphrémagog, le propriétaire peut déposer une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation auprès de la Division permis et inspection.

Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :

- une procuration autorisant les démarches en vue d'obtenir le permis si le demandeur n'est pas le propriétaire. Consultez la fiche **PROCURATION N° 70**;
- une lettre explicative incluant l'échéancier, la valeur de travaux, les emplois créés, etc. ;
- des plans et croquis détaillés;
- Tout document complémentaire utile (études, photos, appuis du voisinage, etc.);
- le montant requis pour l'étude et les procédures légales d'adoption.

