

# DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

## DEMANDE ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS



La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation et à certaines conditions, des usages acceptables et compatibles avec le milieu.

Toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'un cheminement particulier selon différents paramètres prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



Afin de bien amorcer le traitement d'une demande d'usage conditionnel, il est recommandé que tout projet fasse préalablement l'objet d'une étude préliminaire par un professionnel du Service de l'urbanisme et du développement durable permettant notamment de vérifier la recevabilité de la demande.

En ce sens, le cheminement d'une demande d'usage conditionnel peut prendre plus d'un mois entre son dépôt et l'obtention d'une résolution du conseil municipal.

À titre d'exemple, si vous présentez votre demande trois semaines avant la rencontre du comité consultatif du mois de septembre, votre projet sera présenté à la deuxième séance du conseil suivant la rencontre du CCU.

### CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE





La Ville de Mascouche tient normalement une séance du CCU par mois et deux séances du conseil par mois. Il est donc important de déposer tous les documents au plus tard le jour de la date de tombée précédant la séance d'un CCU.



Le calendrier des rencontres du CCU est disponible en ligne à l'adresse suivante :

[mascouche.ca/comite-consultatif-durbanisme](https://mascouche.ca/comite-consultatif-durbanisme)

À noter que le CCU fait relâche au mois d'août.

## DOCUMENTS REQUIS



**Une copie PDF** (par courriel à l'adresse : [ccu@mascouche.ca](mailto:ccu@mascouche.ca)) des documents demandés doit être déposée.

- Le formulaire de demande dûment rempli et une procuration, si requise ;
  - Formulaire de demande d'autorisation d'un usage conditionnel
  - Procuration du propriétaire
- Un argumentaire expliquant pourquoi la demande devrait être autorisée comprenant notamment :
  - L'identification de la nature de l'usage conditionnel demandée et une description détaillée des activités projetées inhérentes à ce dernier ;
  - L'identification de tout autre usage en cours ou dont l'exercice est projeté sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant ;
  - Une description du milieu environnant de l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel, assortie d'un relevé photographique complet ;
  - Une estimation du nombre de cases de stationnement minimalement requises ;
- Le plan d'aménagement paysager comprenant la localisation des aires boisées à conserver et des aménagements prévus pour les aires de stationnement ;
- Couvrir les frais de demande au montant de 500 \$.
- Si requis, pour la tenue de spectacles, de prestations musicales ou tout autre événement musical :
  - Le type et le style de spectacles, de prestations musicales ou de tout autre événement musical ;
  - Le nombre d'artistes ainsi que le public cible sollicité lors de la prestation ou l'événement ;
  - La fréquence de la prestation ou de l'événement ;
  - Les périodes dans la journée ainsi que le temps alloué à la prestation ou l'événement ;
  - Les équipements de soutien technique requis et leur intégration au bâtiment ou à la terrasse ;
- Si requis, dans le cas d'un usage qui doit s'exercer dans un bâtiment existant nécessitant des transformations extérieures du bâtiment principal ou d'un usage projeté dans une nouvelle construction :
  - Le plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre ;
  - Des esquisses architecturales illustrant les quatre élévations du bâtiment principal, incluant la ou les terrasse(s) aménagée(s) ;
  - Une simulation visuelle du bâtiment principal dans son environnement, incluant les bâtiments voisins au bâtiment principal ;
  - La liste des matériaux et des couleurs des revêtements extérieurs proposés ;
- Autres documents spécifiquement requis en fonction de l'usage conditionnel concerné.

## SUIVANT LA RENCONTRE DU CCU



Des conditions d'acceptation peuvent être ajoutées par les membres du CCU et du conseil. Durant les jours suivants la rencontre du conseil de ville, un membre du Service de l'urbanisme et du développement durable communiquera avec vous par courriel pour vous faire part des recommandations et des conditions d'acceptation établies pour votre demande.

Veillez toutefois allouer jusqu'à une semaine après la rencontre du conseil pour recevoir, par courriel, un extrait de la recommandation du CCU ainsi que de la résolution du conseil.

Cette autorisation est accordée sur une base discrétionnaire et elle peut dépendre de conditions particulières qui ne sont pas prévues par les règlements de la municipalité. En ce sens, toute condition doit être respectée dès le début des opérations, et ce, de façon perpétuelle. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas respectées, le permis, le certificat ou la dérogation pourraient être révoqués.

## POUR EN SAVOIR PLUS



**Service de l'urbanisme et du développement durable**  
450 474-4133 poste 1000  
[urbanisme@mascouche.ca](mailto:urbanisme@mascouche.ca)

En cas de divergence entre les informations présentées dans ce document et les règlements de la Ville de Mascouche, les règlements prévalent en tout temps.

