MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT

PROCÉDURE DE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Les règlements d'urbanisme permettent de mettre en application la planification et la vision d'avenir de la Ville de Mascouche par le contrôle des usages, de l'implantation et de l'apparence des bâtiments tout comme les enseignes, les aménagements extérieurs et les aires de stationnement.

La procédure de modification d'un règlement d'urbanisme vise à ajuster les normes qu'il contient pour répondre à l'évolution du cadre bâti du territoire et de ses diverses fonctions, aux nouveaux besoins de la population et aux nouvelles tendances des projets immobiliers. Cette procédure peut être initiée par la Ville ou à la demande d'un requérant.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Afin de bien amorcer le traitement d'une demande de modification à un règlement d'urbanisme, toute demande doit préalablement faire l'objet d'une étude préliminaire par le Service de l'urbanisme et du développement durable permettant notamment de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations d'aménagement et aux plans stratégiques de la Ville.

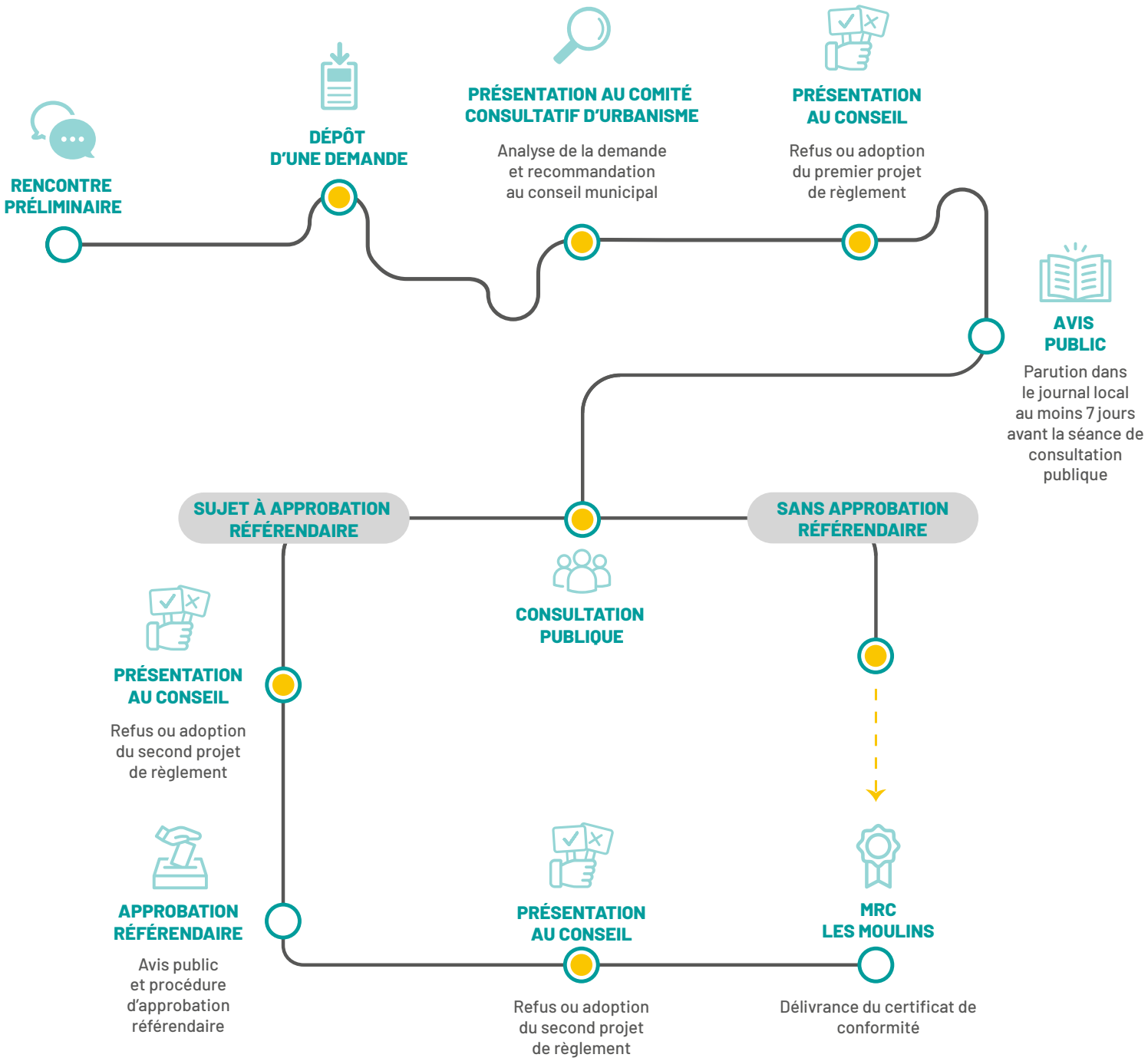
Dépendamment de la nature de votre demande de modification règlementaire et des articles de loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui sont touchés, veuillez prévoir un délai de 4 à 8 mois avant de pouvoir faire une demande de permis de construction.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Afin de bien amorcer le traitement d'une demande de modification à un règlement d'urbanisme, toute demande doit préalablement faire l'objet d'une étude préliminaire par le Service de l'urbanisme et du développement durable, permettant notamment de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations d'aménagement et aux plans stratégiques de la Ville.

Dépendamment de la nature de votre demande de modification règlementaire et des articles de loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui sont touchés, veuillez prévoir un délai de 4 à 8 mois avant de pouvoir faire une demande de permis de construction.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



DOCUMENTS REQUIS

Afin de procéder à l'analyse de votre demande, il sera nécessaire de nous soumettre, en version électronique, une lettre explicative du projet et les plans préliminaires comprenant notamment les éléments suivants :

- Éléments règlementaires visés par la demande de modification ;
- Localisation du site ;
- Plan d'implantation préliminaire ;
- Concept d'aménagement du site ;
- Esquisses architecturales préliminaires ;
- Photos d'inspirations ou de projet similaires réalisés ;
- Détails des usages actuels sur le site ;
- Détails techniques des usages projetés sur le site ;
- Explication sommaire de la demande et de l'objectif ;
- Tout autre document jugé nécessaire à l'analyse de votre demande.

Ces différents documents seront analysés par le Service de l'urbanisme et du développement durable et présentés à titre préliminaire lors de la prochaine rencontre du comité consultatif d'urbanisme (CCU) si votre demande est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Veuillez noter que le coût de la demande est de 3 000 $. Le chèque doit être fourni au moment du dépôt de la demande et celui-ci est encaissé avant l'adoption du premier projet de règlement. De plus, l'architecture des bâtiments et/ou l'aménagement du site devront être acceptés par le comité consultatif d'urbanisme (CCU). Prévoyez un délai de deux mois pour les démarches applicables au plan d'implantation et d'intégration architecturale.

SUIVANT LA RENCONTRE DU COMITÉ CONSULTATIF

Suivant le dépôt d'une demande préliminaire et advenant une orientation préliminaire positive de la part des membres du CCU, nous vous demanderons de produire des plans plus détaillés afin d'en poursuivre l'analyse, si nécessaire. Ces plans pourraient être soumis à une séance subséquente du CCU s'il est jugé nécessaire d'approfondir l'étude de votre demande. Suivant cette rencontre et advenant une réponse favorable de la part du comité, nous entamerons le processus légal.

POUR EN SAVOIR PLUS

Service de l'urbanisme et du développement durable
450 474-4133 poste 1000
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.