

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE

1. Visitez le gatineau.ca/permis
2. Choisir la catégorie « **Demandes assujetties à l'approbation du conseil** »
3. Ensuite choisir « **Usage conditionnel** » et faites votre demande.

FRAIS POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Les frais exigibles pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel et les frais liés à la publication (si applicable) sont non remboursables. Les frais applicables sont détaillés dans le chapitre 11 du Règlement d'administration des Règlements d'urbanisme (501-2005). Le règlement est disponible en ligne au gatineau.ca.



Avis important

Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur la réglementation municipale en urbanisme de la Ville de Gatineau ainsi que sur des publications du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Ils sont à titre indicatif et ne remplacent en aucun cas la réglementation officielle.

Des règles particulières supplémentaires peuvent s'appliquer à certains terrains (terrains adjacents à une rive, terrains d'angle, etc.) ou à certaines zones (zones inondables, zones exposées aux glissements de terrain, secteurs patrimoniaux, etc.). Communiquez avec le Service de l'urbanisme et du développement durable en faisant une demande d'information à gatineau.ca/permis.

Pour toute information supplémentaire du Règlement sur les usages conditionnels, consultez le guide *La prise de décision en urbanisme* sur le site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation à mamh.gouv.qc.ca.





Définition

Le Règlement relatif aux usages conditionnels établit les conditions selon lesquelles certains usages peuvent être autorisés. Ainsi, après une procédure d'évaluation, le conseil municipal peut autoriser, par l'adoption d'une résolution, qu'un usage s'implante ou s'exerce à un endroit. Par exemple : une école, une garderie ou un parc-o-bus. La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation, dans la mesure où des usages compatibles avec le milieu peuvent être autorisés sans modifier le Règlement de zonage.

ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel vise à assujettir un usage ou une construction dans laquelle s'exerce l'usage à certaines conditions en considérant les répercussions sur le voisinage. Chaque demande est évaluée selon les conditions énoncées dans le Règlement. Celles-ci peuvent porter sur divers objets :

- Emplacement de l'usage à l'intérieur de la zone, sur le terrain et à l'intérieur d'un bâtiment;
- Nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
- Caractéristiques du bâtiment occupé et celles qui sont reliées à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- Intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de clientèle et d'heures d'ouverture;
- Émissions de bruit et de lumière, et emplacement des accès.



Étapes, intervenants et rôles de chacun dans le processus d'une demande d'usage conditionnel

	ÉTAPES	INTERVENANTS	RÔLES DE L'INTERVENANT
1	Dépôt d'une demande d'usage conditionnel	Requérant	<ul style="list-style-type: none"> • Le requérant dépose une demande d'usage conditionnel. • Il doit y joindre tous les documents nécessaires et acquitter les frais relatifs à la demande.
2	Analyse de la demande d'usage conditionnel	SUDD	<ul style="list-style-type: none"> • Sur la base des documents fournis par le requérant, le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) procède à l'analyse de la demande en se fondant sur les critères d'évaluation fixés. • Une fois l'analyse terminée, le SUDD soumet le dossier au comité consultatif d'urbanisme (CCU).
3	Présentation de la demande au CCU	Comité consultatif d'urbanisme (CCU)	<ul style="list-style-type: none"> • Le CCU prend connaissance de l'analyse réalisée par le SUDD et soumet une recommandation, positive ou négative, au conseil municipal.
4	Publication de l'avis public	Service du greffe	<ul style="list-style-type: none"> • Le Service du greffe émet un avis public concernant le projet de demande d'usage conditionnel, 15 jours avant la tenue d'un conseil municipal. • L'avis public est publié dans les journaux locaux, sur le site Web de la Ville de Gatineau et sur un panneau affiché sur la propriété visée par la demande. • Les personnes intéressées peuvent se présenter à la séance du conseil municipal.
5	Présentation de la demande au conseil	Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Le conseil municipal prend acte de la recommandation du CCU. • Il peut approuver ou refuser la demande d'usage conditionnel.
6	Demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation	Requérant	<ul style="list-style-type: none"> • Après l'adoption par le conseil d'une résolution concernant l'usage conditionnel, le requérant est informé de la décision par téléphone, par courrier électronique ou par la poste. • Une copie de la résolution du conseil peut être récupérée au bureau du SUDD du secteur concerné • Si la demande est approuvée, le requérant est autorisé à présenter une demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation, selon le cas.
7	Délivrance du permis de construire	SUDD	<ul style="list-style-type: none"> • Après le paiement des frais applicables (permis de construire ou certificat d'autorisation) et l'analyse, le SUDD procède à la délivrance du permis de construire ou du certificat d'autorisation.
8	Réalisation des travaux	Requérant	<ul style="list-style-type: none"> • Dès l'obtention du permis de construire ou du certificat d'autorisation, le requérant peut commencer les travaux.

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE

Visitez le gatineau.ca
ou composez le 819 243-2345, poste 7331, option 1.

Secteur d'Aylmer

115, rue Principale
Gatineau (Québec) J9H 3M2

Secteur de Gatineau

144, boulevard de l'Hôpital
Gatineau (Québec) J8T 7S7

Secteur de Buckingham

515, rue Charles
Gatineau (Québec) J8L 2K4

Secteur de Hull

775, boulevard de la Carrière
Gatineau (Québec) J8Y 6V1

Secteur de Masson-Angers

57, chemin de Montréal Est
Gatineau (Québec) J8M 1K3



gatineau.ca