

QU'EST-CE QU'UN USAGE CONDITIONNEL ?

Il s'agit d'un usage qui peut être implanté ou exercé dans une zone spécifique en supplément aux usages permis par le règlement de zonage. Cet usage supplémentaire peut être permis uniquement s'il suit une procédure d'évaluation par la Ville qui permettra de déterminer si l'usage demandé répond aux critères énoncés dans le règlement de zonage. L'implantation ou l'exercice d'usage conditionnel est donc soumis à certaines conditions.

OBJECTIF DES USAGES CONDITIONNELS

Un règlement de zonage ne permet que de trancher catégoriquement si les usages sont permis ou prohibés dans les différentes zones du territoire de la Ville. Étant donné ce contexte, l'autorisation d'usages conditionnels vient pallier au manque de flexibilité dans la réglementation en permettant un exercice contrôlé de certains usages supplémentaires qui s'intègrent bien aux usages permis et qui sont compatibles avec le voisinage.

CAS D'APPLICATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'USAGE CONDITIONNEL

Le demandeur doit se référer au règlement de zonage de son arrondissement afin de vérifier si l'usage qu'il désire implanter ou exercer est admissible à une demande d'autorisation d'usage conditionnel. En effet, le règlement de zonage identifie les seuls usages conditionnels qui peuvent être autorisés sur le territoire ainsi que les zones dans lesquelles ces usages peuvent être admissibles. Les critères d'évaluation utilisés lors de l'analyse de la demande sont également définis dans le règlement.

DOCUMENTS À FOURNIR

- Formulaire de demande d'un usage conditionnel fourni par la Ville;
- Certificat de localisation ou plan d'implantation;
- Texte décrivant l'usage conditionnel demandé;
- Dans le cas d'un usage conditionnel autre que résidentiel, un plan de l'utilisation de chaque pièce/local visé par l'usage conditionnel;
- Dans le cas d'un usage conditionnel résidentiel; un plan du/des logement(s) illustrant les divisions de chacun des étages;
- Tout autres(s) document(s) pertinent(s).

COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE ?

Nous vous invitons à utiliser le service de permis en ligne pour formuler votre demande à permisenligne.longueuil.quebec
Pour plus de renseignements, communiquez avec le comptoir de services de l'urbanisme au 450 463-7311

***MISE EN GARDE :** Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

1

Vous devez effectuer une demande d'usage conditionnel et acquitter les frais relatifs à cette demande.

2

Un conseiller en urbanisme étudiera votre projet et vous fera part de ses conclusions quant à la recevabilité de votre demande. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Le projet décrit dans votre demande est considéré recommandable. Dans ce cas, le conseiller attribué à votre demande préparera par la suite un rapport qui explique en détail votre projet et les arguments qui militent en faveur de celui-ci. Votre projet suivra une série d'étapes prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Ces étapes sont énumérées ci-dessous (voir étapes 3 à 5).
- b) Votre demande concernant un usage conditionnel est considérée non recommandable par un conseiller en urbanisme. Puisque la demande a été étudiée, aucun remboursement ne vous sera retourné. Vous pourrez tout de même poursuivre le processus jusqu'au bout si tel est votre décision (voir étapes 3 à 5). Dans ce cas, le conseiller attribué à votre demande préparera un rapport qui explique en détail votre demande d'usage conditionnel et les arguments qui militent en défaveur de celle-ci.

3

Votre demande d'usage conditionnel sera présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Celui-ci aura pour mandat d'étudier votre projet et de transmettre au conseil d'arrondissement sa recommandation sur celui-ci. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande d'usage conditionnel est recommandée favorablement. Celle-ci sera acheminée au conseil d'arrondissement (voir étapes 4 à 5).
- b) Votre demande d'usage conditionnel obtient une recommandation défavorable. Puisque la demande a été présentée et étudiée par un comité, aucun remboursement ne vous sera retourné. Toutefois, malgré la recommandation du CCU, celle-ci pourra être acheminée au conseil d'arrondissement si tel est votre décision (voir étapes 4 à 5).

4

Un avis public sera publié sur le site web de la ville de Longueuil, afin d'aviser la population que le conseil d'arrondissement statuera, à sa prochaine réunion, sur votre demande d'usage conditionnel. À cette séance, quiconque peut faire part de ses commentaires ou s'opposer à l'approbation de cet usage conditionnel. La demande d'usage conditionnel sera également publicisée par l'installation d'une affiche à l'emplacement visé par la demande.

5

Tenue du conseil d'arrondissement et décision de celui-ci d'accepter ou de refuser votre demande d'usage conditionnel.

Dans les jours suivant la tenue du conseil, un courrier électronique vous sera transmis afin de vous informer de la décision rendue par le conseil. Certaines conditions peuvent être émises dans le cas de l'approbation de la demande.