

Définition et objectif

- Un usage conditionnel est un usage qui peut être autorisé dans une zone spécifique, en complément de ceux déjà autorisés par le règlement relatif à l'urbanisme d'arrondissement.

Il n'est toutefois pas automatiquement permis : il doit faire l'objet d'une procédure d'évaluation par la Ville, afin de déterminer s'il respecte les critères établis dans ce règlement.

L'implantation ou l'exercice d'un tel usage est donc soumis à certaines conditions, notamment l'analyse de son intégration dans le milieu, de ses impacts potentiels et de sa conformité aux objectifs d'aménagement du territoire.

- Le règlement relatif à l'urbanisme permet uniquement de déterminer si un usage est autorisé ou interdit dans les différentes zones du territoire de la Ville.

Dans ce contexte, l'autorisation d'usages conditionnels vient pallier le manque de flexibilité de la réglementation en permettant l'exercice encadré de certains usages supplémentaires. Ces usages, bien qu'absents de la grille de zonage, peuvent être autorisés s'ils s'intègrent harmonieusement aux usages existants et s'avèrent compatibles avec le voisinage.

Cas d'application d'une demande d'usage conditionnel

Généralité

- Le demandeur doit consulter le règlement relatif à l'urbanisme de son arrondissement afin de vérifier si l'usage qu'il souhaite planter ou exercer est admissible à une demande d'autorisation d'usage conditionnel.

En effet, ce règlement identifie les seuls usages conditionnels pouvant être autorisés sur le territoire, ainsi que les zones dans lesquelles ces usages sont admissibles.

Les critères d'évaluation utilisés lors de l'analyse de la demande y sont également définis.

Documents obligatoires

Formulaire

- Toute demande peut être soumise à partir du site internet de la Ville de Longueuil, via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : <https://permisenligne.longueuil.quebec/>.

Un formulaire sera automatiquement généré par le système en fonction des réponses fournies aux questions posées.

Plans, perspective et documents

- Lors d'une demande d'usage conditionnel, les documents d'accompagnement requis varient selon la nature du projet soumis :
 - Plan cadastral présentant l'état actuel du terrain ;
 - 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 s'opérant à l'extérieur, un plan d'aménagement extérieur ;
 - Dans le cas d'un usage conditionnel résidentiel, un plan du ou des logements illustrant les divisions de chacun des étages ;
 - Tout autre document pertinent.
- Cette liste n'est pas exhaustive. Il est recommandé de consulter en tout temps la partie 5 du Règlement relatif à l'urbanisme de votre arrondissement pour obtenir l'information complète.

Procuration

- Si vous n'êtes pas le propriétaire de l'immeuble, une procuration sera requise, comprenant les éléments suivants :
 - La date de sa rédaction ;
 - Le nom du mandant ;
 - Le nom du ou des mandataires ;
 - La description de la responsabilité confiée au mandataire ;
 - La signature du mandant.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.

Étapes :

1. Dépôt de la demande	<ul style="list-style-type: none">● Vous devez effectuer votre demande d'usage conditionnel, accompagnée de tous les plans et documents requis, et acquitter les frais relatifs à cette demande via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec/.
2. Étude de la demande	<ul style="list-style-type: none">● Un responsable étudiera votre demande et communiquera avec vous pour faire part des commentaires et recommandations. Deux cas de figure peuvent se présenter :<ul style="list-style-type: none">– Demande recommandable : Le responsable attitré préparera un rapport détaillant votre projet, accompagné des plans préliminaires que vous aurez fournis préalablement à la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme. Votre demande suivra ensuite les étapes prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) (voir étapes 3 à 6).– Ajustement requis : Même si la demande est jugée non défavorable, aucun remboursement ne sera effectué. Vous pouvez néanmoins poursuivre le processus (voir étapes 3 à 6). Un rapport sera alors rédigé pour exposer les motifs défavorables. Votre demande sera tout de même soumise au <i>comité consultatif d'urbanisme</i> (CCU).
3. Étude par le CCU	<ul style="list-style-type: none">● La demande sera présentée au CCU, qui aura pour mandat d'étudier votre projet d'usage conditionnel et de transmettre sa recommandation au conseil d'arrondissement. Deux possibilités :<ul style="list-style-type: none">– Recommandation favorable : La demande est transmise au conseil d'arrondissement.– Recommandation défavorable : Malgré l'avis négatif, la demande est tout de même présentée au conseil d'arrondissement. Aucun remboursement ne sera accordé (voir étapes 4 à 6)
4. Avis public	<ul style="list-style-type: none">● Un avis public sera publié sur le site Web de la Ville de Longueuil afin d'informer la population que le conseil d'arrondissement se prononcera, lors de sa prochaine séance, sur votre demande d'usage conditionnel. Lors de cette séance, toute personne intéressée pourra formuler des commentaires ou exprimer son opposition à l'approbation de la demande. De plus, la demande fera l'objet d'un affichage public par l'installation d'une affiche à l'emplacement visé.
5. Décision du conseil	<ul style="list-style-type: none">● Le conseil d'arrondissement acceptera ou refusera la demande.
6. Communication de la décision	<ul style="list-style-type: none">● À la suite de la séance du conseil d'arrondissement, un courriel vous sera transmis pour vous informer de la décision rendue. En cas d'approbation, certaines conditions peuvent être imposées. Vous devrez alors, si ce n'est déjà fait, déposer une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation afin de pouvoir procéder aux travaux. Cette demande devra être accompagnée de tous les documents requis pour l'analyse complète de votre dossier.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.