Saint-Laurent Montréal

Réglementation
Usages conditionnels

Un usage conditionnel est un outil réglementaire permettant d'autoriser, sous certaines conditions, l'exercice d'un usage ou son implantation dans une ou plusieurs zones où celui-ci n'est pas autorisé par la réglementation en vigueur. Par conséquent, le Règlement sur les usages conditionnels introduit une souplesse dans la règlementation en favorisant une plus grande mixité des usages tout en assurant une meilleure intégration de l'usage dans son milieu d'insertion.

Démarche

Pour présenter une demande d'usage conditionnel, le formulaire « Demande d'autorisation pour un usage conditionnel » doit être rempli et joint aux documents requis. Ces documents doivent être soumis à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), située au 777, boulevard Marcel-Laurin.

Tarification

Des frais sont exigés pour le traitement de toute demande et l'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

Documents supplémentaires requis

En plus des documents requis indiqués dans le formulaire, les documents suivants sont exigés lors d'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel :

- Une description de l'utilisation souhaitée du bâtiment pour chaque local ou pièce et indiquant la superficie de chacun d'eux.
- Un plan indiquant les espaces de stationnement, le nombre de cases de stationnement, les allées de circulation, les accès véhiculaires et les voies véhiculaires.
- Des photographies de la propriété visée par la demande.

Admissibilité

Pour qu'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel soit admissible, celui-ci doit être prévu dans le Règlement sur les usages conditionnels. Le cas échéant, une modification réglementaire sera nécessaire. Pour de plus amples renseignements, consulter la fiche « Règlementation : Modifications réglementaires ».

Cheminement d'une demande

La date de réception de la demande est la date à laquelle tous les documents requis ont été soumis.

Étape 1 : Analyse de la demande

Lors de la réception de la demande, la DAUSE procède à l'analyse de celle-ci à partir des critères prescrits dans le Règlement sur les usages conditionnels.

Étape 2 : Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le projet est présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour une évaluation à l'aide des critères mentionnés à l'étape 1 et en tenant compte des éléments suivants :

- La localisation de l'usage dans la zone, sur le terrain visé et à l'intérieur du bâtiment concerné.
- La compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant et les zones contiguës.
- La nature et le degré de concentration des usages existants dans le secteur ou le bâtiment.
- Les accès au site ou à l'intérieur du bâtiment.
- Les caractéristiques du bâtiment, telles que l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.
- La qualité de l'intégration architecturale du projet au milieu environnant ainsi que l'agencement et l'occupation des espaces extérieurs.
- Le volume de circulation engendré par le projet.
- Les nuisances générées par le projet : vibrations, odeurs, poussières, bruit, lumière, etc.
- L'intensité de l'usage : superficie de plancher, nombre d'employés, volume de la clientèle et heures d'ouverture.

Étape 3 : Conseil d'arrondissement

Le CCU transmet sa recommandation au conseil d'arrondissement, lequel peut accepter ou refuser la demande d'usage conditionnel par résolution.

Étape 4 : Émission du permis

La résolution du conseil d'arrondissement est transmise à la Division des permis et des inspections de la DAUSE, qui émettra le permis et/ou le certificat d'autorisation dans le cas de l'acceptation du projet.

Annulation d'un usage conditionnel

Un usage conditionnel autorisé peut perdre sa validité dans les cas suivants :

- Cessation de l'usage.
- Non concrétisation de l'usage conditionnel dans un délai de 12 mois suivant l'émission du permis et/ou du certificat d'autorisation.
- Non-respect des conditions exigées pour l'exercice de l'usage.

Renseignements : 311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches

Cadre légal : Règlement sur les usages conditionnels nº RCA06-08-0020
Règlement sur les tarifs nº RCA18-08-1
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Avertissement : Certaines dispositions spécifiques non citées dans ce document peuvent s'appliquer. Cette fiche a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Saint-Laurent
Montréal

777, boulevard Marcel-Laurin
Saint-Laurent (Québec) H4M 2M7

Téléphone : 514 855-6000
Télécopieur : 514 855-5959

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

DEMANDE D'AUTORISATION POUR UN USAGE CONTIDIONNEL

► Veuillez compléter ce formulaire et vous présenter avec votre paiement à l'adresse mentionnée ci-dessus.

► Tous les champs doivent être complétés et les documents requis doivent être fournis au moment de la demande.

► Toute demande incomplète ne sera pas considérée.

DOCUMENTS REQUIS

- ☐ Un certificat de localisation ou un plan d'implantation de l'immeuble, à l'échelle et à jour, préparé par un arpenteur-géomètre.
- ☐ Les plans d'architecture à l'échelle, les coûts et les phases du projet.
- ☐ Un plan d'aménagement paysager démontrant l'augmentation du ratio espace vert /terrain, les arbres existants et les arbres qui seront plantés ainsi que l'indice de canopée de ces arbres.
- ☐ Une version informatisée (en format dwg, tiff ou jpg) des plans soumis (sur un support CD).
- ☐ Une procuration du propriétaire si différent du requérant.
- ☐ Un chèque **à l'ordre de Ville de Montréal** au montant de **1 856 $**.
- ☐ Autres (bail de location, promesse d'achat, etc.) :

PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DEMANDE

Adresse	Numéro de cadastre (si connu)

NATURE DE LA DEMANDE

PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom / Entreprise		
Adresse complète		
Code postal	Téléphone (1)	Téléphone (2)

REQUÉRANT

Nom et prénom		
Adresse complète		
Code postal	Téléphone (1)	Téléphone (2)
Adresse courriel		

Joindre une procuration du propriétaire, si différent du requérant.

SIGNATURE DU REQUÉRANT

DATE

À L'USAGE DU BUREAU SEULEMENT

Étude effectuée par :	Notes :
Chèque de 1 816 $ fourni : ☐ Oui ☐ Non	
Chèque transmis à :	
Numéro d'article permettant la demande :	