



FICHE D'URBANISME

USAGE CONDITIONNEL

La procédure d'usage conditionnel introduit une souplesse dans la réglementation permettant d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages compatibles avec le milieu (résidentiels, commerciaux, industriels ou communautaires) sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande d'usage conditionnel au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre le [formulaire de demande d'autorisation](#) fourni par l'arrondissement, dûment rempli, la totalité des documents à joindre, ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le [tableau des tarifs des procédures d'urbanisme](#)).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'autorisation d'un usage conditionnel peuvent varier de **trois à quatre mois** à partir du dépôt de celle-ci, excluant l'avis préliminaire. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les usages conditionnels, ainsi que les exigences relatives à ceux-ci, sont associés à certaines catégories d'usage inclus au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie. Les usages conditionnels autorisés sont les suivants :

- les usages conditionnels associés aux catégories d'usage du Règlement d'urbanisme (habitation, commerce, industrie, etc.) ;
- l'utilisation, par certains usages, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le Règlement d'urbanisme ;
- un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit (sous certaines réserves) ;
- un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à certaines exceptions ;
- l'utilisation par certains usages d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire et protégé par droits acquis ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos ;
- un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² ;
- l'usage résidence de tourisme dans un secteur où sont autorisés un usage résidentiel et un usage commercial. Cet usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme ;

- un usage résidentiel situé au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.8, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées au Plan d'urbanisme dans lesquelles la continuité commerciale est exigée ;
- l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans certains secteurs du centre-ville.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les usages conditionnels sont évalués en fonction de critères qui diffèrent dépendamment de l'usage. De façon générale, un usage conditionnel doit respecter les critères suivants :

- l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant ;
- l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;
- les impacts du projet ne doivent pas porter atteinte au voisinage.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

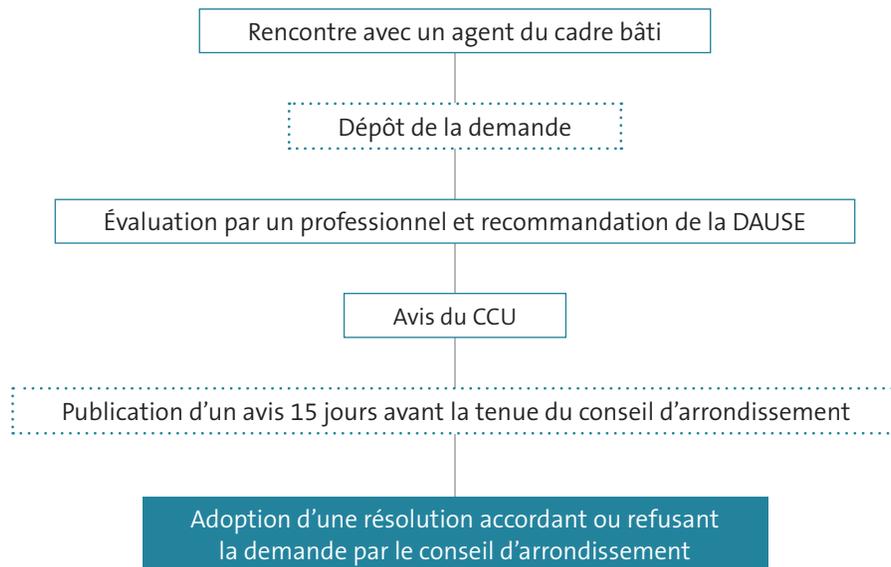
MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) aux articles 134 à 329. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Web de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/villemarie.

* Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) se réunit chaque mois afin d'évaluer les projets, formulant par la suite son avis, lequel n'est pas décisionnel mais bien consultatif. Le CCU est composé de sept citoyens de l'arrondissement et de deux élus.

CHEMINEMENT USAGE CONDITIONNEL



CCU = Comité consultatif d'urbanisme

DAUSE = Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises