

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA25-19005
ADOPTÉ LE 2 SEPTEMBRE 2025 (CA25 19 0265)**

Adoption avec changement du second projet de règlement - Règlement numéro RCA25 19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire afin de remplacer et abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Lachine et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **27 août 2025**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du **2 septembre 2025**, le second projet de règlement ci-dessus mentionné.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Le *Règlement numéro RCA25 19005 sur le zonage* vise à remplacer et abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal (dossier 1257204011).

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

3.1 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
53	Disposition agrandissement droit acquis nouveauté

peut provenir de toute zone faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'arrondissement de Lachine et des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

3.2 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
69	Collective (HG) ajout de l'usage centre d'hébergement et de soins de longue durée reconnu comme public ou privé
70	Vente au détail (CA) : ajout de l'usage micro-centre de distribution urbaine
71	Bureau et service (CB1) : ajout des usages lieu de retour - récupération des contenants de boissons consignés élargis et pôle de mobilité et de logistique
77	Recherche et développement (CH) : ajout de l'usage recherche et développement (entreprise à caractère technologique ayant peu d'impact sur le voisinage à titre d'usage commercial
86	Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle (PD)

peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celles-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones où les constructions ou les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

3.3 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
Annexe A	Plan de zonage concernant le découpage des limites des zones : I-612, M-343, M-808, P-349, P-803, R-114, R-115, R-209, R-210, R-310, R-319, R-700, R-702, R-706, R-805, R-815, R-823, R-827.
Annexe B	Grilles des usages et des normes (Voir annexe A-Plan de zonage pour les zones modifiées)
62	Usages autorisés sur tout territoire
89	5° Les locaux doivent être aménagés au rez-de-chaussée du bâtiment principal; 6° Un ou plusieurs usages du groupe Commerce peuvent s'exercer dans un même local.
90	Travail à domicile du groupe habitation d'au plus huit (8) logements : ajout d'usages au 2 ^e alinéa, par. 2 (Ressource de type familial et une ressource intermédiaire (LSSS), 3 (service de garde éducatif en milieu familial (LSGEE) et 11 salons de coiffure, d'esthétique ou de tatouage
93	Superficie de plancher d'au moins 40 m ² (logement additionnel sous-sol) Ajouter aux catégories d'usages existantes HB et HC autorisant l'aménagement d'un logement en sous-sol, une habitation unifamiliale (HA) pour un logement en sous-sol
97	Superficie de plancher selon l'usage complémentaire à un usage commercial, sans enseigne
102	Salle de réception (Usage complémentaire à un cinéma (CF)
104 (194)	Lieu de retour de contenants consignés
105	Nouveauté disposition particulière (Boîte de dons)
106	Superficie de plancher (Usage complémentaire au groupe industriel)
108	Superficie de plancher (Usage complémentaire – groupe public)
115 à 118	Hauteur des bâtiments (séquence urbaine et secteurs d'intensification douce et intermédiaire)
122	Terrain adjacent à une ruelle, de mode contiguë sur des terrains adjacents à une ruelle est autorisé pour les usages commerciaux et usages habitation HA, HB, HC et HD
126	Largeur d'une façade (Proportion)
127	Marge (Règle d'alignement de construction d'un bâtiment) et disposition particulière du Plan particulier d'urbanisme (PPU)
134	Disposition particulière du PPU puisqu'il y a eu de la pré concordance liée à la répartition du groupe habitation dans un bâtiment mixte
148	Disposition particulière au garage en contrebas
151	Disposition particulière (Fil conducteur placé dans un conduit souterrain)
152	Dépassement autorisé pour une construction hors-toit (Hauteur d'écran, de serre et d'équipement et d'apprentis mécanique)
156	Utilisation des cours (Usage du groupe Habitation) (Escalier de secours, Transformateur sur socle dissimulé de la rue, Transformateur sur socle dissimulé de la rue à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, Baril d'eau de pluie et Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon)
161	Hauteur de 4 m sans excéder la hauteur du pignon (Un bâtiment accessoire pour un usage du groupe Habitation)
162	Disposition particulière (Garage pour un usage du groupe Habitation : Nombre de garage (attendant, intégré ou détaché) est limité à un seul par terrain Garage ne comportant qu'une seule porte d'une largeur maximale de 5,25 m Garage comportant 2 portes d'une largeur respective de 2,75 m Hauteur maximale d'une porte de garage ne peut excéder 2,75 m
164	Distance (Serre domestique autorisée sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
165	Nouveauté disposition particulière (Abri d'auto permanent autorisé sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
166	Nouveauté disposition particulière (Terrasse résidentielle autorisée sous conditions pour un usage du groupe Habitation)

167	Nouveauté disposition particulière (Pergola et gazebo autorisés sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
170	Disposition particulière (Appareils de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon pour un usage du groupe Habitation) sous conditions : traitement architectural de l'écran, niveau sonore de 55 dBA, etc.) pour un usage du groupe Habitation)
171	Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre pour un usage du groupe Habitation autorisés sous conditions : Distance minimum de 2 m d'une ligne de terrain et un niveau sonore n'excédant pas 55 dBA) Appareils de climatisation individuels aux fenêtres et pour le percement du mur pour leur installation sont interdits pour une nouvelle construction des usages HA, HB et HC)
172	Disposition particulière (Gouttière pour toute construction dont le toit est en pente pour un usage du groupe Habitation)
173	Disposition particulière (Appareil d'éclairage sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
175	Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de 20 cases ou plus pour un usage du groupe Habitation)
178	Disposition particulière, pour un usage du groupe Habitation Implantation : 7° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire et il peut aussi être implanté sur une terrasse ou un patio. Disposition particulière de Hydro-Québec, dégagement des fils électriques
184	Nouveauté, Disposition particulière (Bacs de matières résiduelles pour un usage du groupe Habitation)
185	Nouveauté, Disposition particulière (Entreposage extérieur des matières résiduelles pour les bâtiments de neuf (9) logements ou plus, lors des jours de collecte)
186	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage de matières résiduelles d'un bâtiment de plus de onze (11) logements)
187	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles pour un usage du groupe Habitation)
192	Nouveauté, Disposition particulière (Entreposage extérieur d'une remorque domestique pour un usage du groupe Habitation)
193	Nouveauté, Disposition particulière (Entreposage extérieur d'un véhicule autre que de promenade pour un usage du groupe Habitation)
194	Nouveauté, Usage du groupe Commerce : Lieu de retour (Récupération des contenants de boissons consignés élargis (CB1))
195	Nouveauté, Usage du groupe Commerce, Micro-centre de distribution urbaine (CA)
197	Distance, implantation superficie (Lave-auto (CE))
200	Utilisation des cours pour un usage du groupe Commerce Transformateur sur socle dissimulé de la rue, Baril d'eau de pluie, équipement géothermique, installation servant à l'éclairage
206	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe chauffe-eau et autre) pour un usage du groupe Commerce – Interdiction d'installer des appareils de climatisation individuels aux fenêtres et de percer un mur pour toute nouvelle construction
207	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil d'éclairage autorisé sous conditions pour un usage du groupe Commerce)
209	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de vingt (20) cases ou plus pour un usage du groupe Commerce, doit être conforme à la norme BNQ 4930-100)
211	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage de bacs de matières résiduelles sous conditions pour un usage du groupe Commerce)
212	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles sous conditions pour un usage du groupe Commerce)
229	Utilisation des cours pour le groupe industrie (Transformateur sur socle dissimulé de la rue et Baril d'eau de pluie)
239	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre pour un usage du groupe Industrie autorisés sous conditions : interdiction d'installer un tel appareil individuel aux fenêtres et de percer le mur pour une nouvelle construction
240	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil d'éclairage pour un usage du groupe Industrie)
242	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de vingt (20) cases ou plus pour un usage du groupe Industrie doit être conforme à la norme BNQ 4930-100)
244	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage des bacs de matières résiduelles, pour un usage du groupe Industrie)
245	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles, pour un usage du groupe Industrie)

253	Utilisation des cours pour le groupe d'usage Agriculture : (Transformateur sur socle dissimulé de la rue, équipement géothermique et Baril d'eau de pluie)
260	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre pour le groupe agriculture)
260.1	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage extérieur et orientation du flux lumineux pour le groupe agriculture)
262	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage pour aire de stationnement pour usage Agriculture)
264	Disposition particulière (Remisage de bacs de matières résiduelles, pour un usage du groupe Agriculture)
265	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos pour matières résiduelles, groupe agriculture)
269	Nouveauté, Réseau de transport en commun (exemptions en termes d'usage, implantation, superficie et hauteur, coefficient d'occupation de sol (COS), coefficient d'emprise au sol (CES) et entreposage) pour un usage du groupe public
270	Utilisation des cours (Transformateur sur socle dissimulé de la rue Baril d'eau de pluie pour le groupe public)
280	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau pour usage public)
281	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil d'éclairage pour groupe public)
283	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de vingt (20) cases ou plus avec un système conforme à la norme BNQ 4930-100 pour un usage du groupe Public)
286	Implantation : 7° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire et il peut aussi être implanté sur une terrasse, un patio, etc. Distances de Hydro-Québec (Dégagement des fils électriques)
288	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage de bacs de matières résiduelles pour un usage du groupe Public)
289	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles pour un usage du groupe Public)
302	CES max. égal à 70 % et inférieur à 80 % : 30 % CES max. égal à 50 % et inférieur à 70 % : 35 % CES max. inférieur à 50 % : 40 % Anciennement CES max. égal à 70 % et inférieur à 80 % : 20 % CES max. égal à 50 % et inférieur à 70 % : 25 % CES max. inférieur à 50 % : 30 % Disposition particulière PPU Lachine-Est (10 % réservé à des infrastructures vertes drainantes)
304	4 ^e alinéa nouveauté – Toits végétalisés exigés = Volume inférieur d'un bâtiment
305	3 ^e 4 ^e et 5 ^e paragraphe nouveauté – Surface de verdissement comptabilisée + Ratio de compensation d'un toit végétalisé
310	Distance de 5 m (Zone tampon – usage contraignant)
350	Distance de dégagement (Aire de stationnement)
395	Distance (Guérite de contrôle – stationnement)
444	Distance (Bâtiment de chantier)
445	Distance (Entreposage de matériaux de construction et conteneur à déchets)
446	Distance (Bâtiment relié à la vente ou la location immobilière)
447	Distance (Conteneur)
448	Abri temporaire d'hiver d'un usage du groupe Habitation dans certaines zones (Saint-Pierre) et mixte (distance, superficie maximale de 22 m ² , hauteur maximale 3 m, aucun étalage ni entreposage à l'intérieur de l'abri, aucun chauffage ni isolation (abri temporaire d'hiver)

peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Chacune des dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions.

3.4 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
132	Disposition particulière du PPU puisqu'il y a eu de la pré concordance (Hauteur du RDC commercial doit être 4 m)

peut provenir d'un secteur auquel elle s'applique, de tout secteur de la même zone contiguë au secteur auquel elle s'applique et de toute zone contiguë au secteur auquel elle s'applique faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter du secteur auquel le règlement s'applique, ainsi que de celles de tout secteur contigu ou de toute zone contiguë d'où provient une demande.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone ou secteur mentionnée.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter d'un secteur auquel elle s'applique, de tout secteur de la même zone contiguë au secteur auquel elle s'applique et de toute zone contiguë au secteur auquel elle s'applique

4. DESCRIPTION DES ZONES

Conformément aux dispositions réglementaires énoncées dans le projet, les zones concernées sont décrites comme suit :

Pour les dispositions du paragraphe 3.1 :

L'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine est visé ainsi que ceux des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour les dispositions du paragraphe 3.2 :

La zone directement concernée par les dispositions, ainsi que toute zone contiguë située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour les dispositions du paragraphe 3.3 :

La zone directement concernée par les dispositions, ainsi que toute zone contiguë située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour les dispositions du paragraphe 3.4 :

Le secteur directement concerné, tout secteur contiguë de la même zone, ainsi que toute zone contiguë située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, incluant les zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, Le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour connaître le numéro de la zone associée à une adresse ou à une disposition spécifique, ainsi que pour consulter la description du périmètre des zones visées, vous pouvez :

- Consulter la carte de l'arrondissement disponible ci-dessous;
- Communiquer avec la Direction de l'urbanisme et des services aux entreprises (DAUSE) au (514) 639-2143;
- Vous présenter en personne à l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine, situé au 1800, boulevard Saint-Joseph.

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- Identifier clairement les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- Identifier la **zone** d'où elle provient;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;
- Être reçue au plus tard le **26 septembre 2025** avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes : Par courriel : lachinegreffe@montreal.ca OU Demandes de participation à un référendum a/s Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement Ville de Montréal, arrondissement de Lachine 1800, boulevard Saint-Joseph Montréal (Québec) H8S 2N4

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **26 septembre 2025** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

De plus, chaque signataire doit être une **personne intéressée** selon les conditions exposées à l'article 6.

Le signataire (obligatoirement majeur au **2 septembre 2025**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscule, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir article 6 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

6. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

6.1. Est une personne intéressée toute personne qui, le **2 septembre 2025**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :

- Est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six mois au Québec;
- Est, depuis au moins quarante-cinq (45) jours, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

6.2. Condition supplémentaire pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et pour les cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. **Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

6.3. Condition supplémentaire au droit d'une personne morale de signer une demande : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **2 septembre 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

Le second projet de résolution, le sommaire décisionnel et l'illustration détaillée de la zone concernée et des zones contiguës sont disponibles pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **18 septembre 2025**.

Fredy ALZATE
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine

