

## DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

### SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA05-19010-8 ADOPTÉ LE 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2025 (CA25 19 0295)

**Adoption avec changement du second projet de règlement - *Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes***

---

**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 **23 septembre 2025**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du **1<sup>er</sup> octobre 2025**, le second projet de règlement ci-dessus mentionné.

Ce second projet de règlement contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui la 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 RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes* (dossier 1257204013).

#### 3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à la disposition ayant pour objet :

RCA05-19010-8 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
3	Dispositions sur l'usage conditionnel - Autoriser à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres en sous-sol (sous le niveau du RDC) dans les bâtiments de quatre (4) logements et plus ou dans une maison de chambres à certaines conditions

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.

#### 4. DESCRIPTION DES ZONES

Conformément aux dispositions réglementaires prévues dans le projet, les zones concernées sont définies comme suit :

La disposition visée s'applique à toute zone située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine à laquelle elle est directement applicable, ainsi qu'à toute zone contiguë à celle-ci. Cela inclut les zones limitrophes appartenant aux arrondissements voisins du Sud-Ouest, de LaSalle, de Verdun et de Saint-Laurent.

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 1A/38A :</b>	
R-104 (150)	R-100, P-103, P-105
R-106 (150)	R-100, R-102, PR-119 et M-432
R-108 (150 +160)	R-100, P-109, R-112, P-123 et M-432
R-115 (+ 160)	P-109, P-110, R-111, R-112, R-114, P-116, R-117, R-120 et P-126
R-117 (+160)	R-111, R-115, P-116, R-118, PR-119 et R-120

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 4A/38A :</b>	
<b>R-207 : (160)</b>	R-114, R-120, R-206, R-212, P-214, M-215, P-300, C-301, M-302, M-430
<b>R-210 : (150 et 160)</b>	R-209, R-212, R-213, R-216 et I-500 et EP-502
<b>R-212 : (150)</b>	R-206, R-207, R-208, R-209, R-213, P-214 et M-215
<b>R-213 : (160)</b>	R-210, R-212, R-216, M-215, R-305
<b>R-216 : (150)</b>	R-210, R-213, R-305, R-307, R-308 et EP-502

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 7A/38A :</b>	
<b>R-304 (150 + 160)</b>	R-303, R-305, R-306, R-311, M-312 et R-313
<b>R-307 (150)</b>	R-216, R-305, R-306, R-310, R-308, R-323 et R-342
<b>R-308 (150)</b>	R-216, R-307, R-323 et EP-502
<b>R-310 (150 + 160)</b>	R-306, R-307, R-311, R-323 et P-355
<b>R-311 (150 + 160)</b>	R-304, R-306, R-310, M-312, R-313, P-314, P-355
<b>R-315(150)</b>	C-301, R-313, P-314, M-317
<b>R-318 (150)</b>	M-316, M-317, R-319, P-334, C-405 et R-410
<b>R-319 (150)</b>	M-316, R-318, R-320, P-321, P-322, R-326, M-331, R-332, P-334, P-349, P-350, M-357
<b>R-320 (150)</b>	P-314, R-319, P-322, P-350, P-355, M-357

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 9A/38A :</b>	
<b>R-323 (150)</b>	R-307, R-308, R-310, P-322, P-324, C-325, R-326, P-348, P-349, P-355, EP-502, I-503
<b>R-326 (150)</b>	R-319, R-323, C-325, R-327, R-328, R-329, R-330, M-331, P-345, P-349, I-503, I-508
<b>R- 327 (150)</b>	R-326 et I-508
<b>R-328 (150 )</b>	R-326, R-329, I-508
<b>R-329 (150 + 160)</b>	R-326, R-328, M-331, M-337, I-340, I-508
<b>R-330 (150 +160)</b>	R-326 et M-331
<b>R-332 (150)</b>	R-319, P-321, M-331, R-333, R-335, P-351, P-352
<b>R-333(150 + 160)</b>	P-321, R-332, P-334, P-352
<b>R-338 (150)</b>	P-334, R-335, M-339, M-343, P-353, M-336, M-337, M-339, I-340 et R-412

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 11A/38A :</b>	
<b>M-312 (150)</b>	R-304, R-311 et R-313
<b>M317(150+160+170)</b>	C-301, P-314, R-315, M-316, R-318, C-356, C-405
<b>M-331 (150)</b>	R-319, P-321, R-326, R-329, R-330, R-332, R-335, M-336, M-337, I-340, P-345, P-351
<b>M-336 (150 + 160)</b>	R-329, M-331, R-335, M-337, R-338
<b>M-337 (150)</b>	R-329, M-331, M-336, R-338, I-340
<b>M-339 (150)</b>	R-338, M-343, M-347, R-412, M-414
<b>M-343 (150)</b>	R-338, M-339, M-347, I-340
<b>M-346 (160 + 170)</b>	I-340, M-347
<b>M-347 (160 +170)</b>	M-414, C-415, R-418, M-346, R-338, M-339, I-340, M-343, P-358, C-421, PR-422, PR-428
<b>M-357 (150)</b>	R-319, R-320, P-322, P-349

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 14A/38A :</b>	
<b>R-400 (150 +160)</b>	R-120, C-356, R-401, M-430, R-440
<b>R-406 (150 + 160)</b>	C-405, P-407, M-408, M-409, C-415, R-416, PR-422, P-435, P-436, R-439
<b>R-410 (150)</b>	R-318, P-334, R-411, R-413, C-405, C-415
<b>R-411 (150,160 + 170)</b>	R-410, R-412, R-413 et P-334
<b>R-412 (150)</b>	P-334, R-338, M-339, R-411, R-413, M-414,
<b>R-416 (150 + 160)</b>	R-406, C-415, P-417, R-418, P-436
<b>R-418 (150)</b>	C-415, R-416, P-417, R-419, M-420, C-421, M-347,
<b>R-419 (150 +160)</b>	R-418
<b>R-426 (150)</b>	PR-423, PR-424, PR-434
<b>R-433 (150)</b>	M-420 et PR-422
<b>R-438 (150)</b>	C-356, M-403, R-439
<b>Grille 14-1A/38A</b>	
<b>R-439 (150)</b>	C-356, M-403, C-405, R-406, M-408, M-431, R-438
<b>R-440 (150)</b>	R-120, P-121, P-127, C-356, R-400, R-401, M-402, M-403

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 16A/38A :</b>	
<b>M-402 : (150)</b>	R-120, P-121, P-127 et R-440
<b>M-403 : (150 +160)</b>	PR-119, P-122, P-127, C-356, PR-404, M-431, R-438, R-439 et R-440
<b>M-408 : (150)</b>	R-406, P-407, PR-404, PR-422, M-431, R-439
<b>M-409 (150 )</b>	R-406, P-407, PR-422
<b>M-420 (150 + 160)</b>	P-417, R-418, C-421, PR-422 et R-433
<b>M-430 (150, +160)</b>	R-120, R-207, P-300, C-356, R-400
<b>M-431 (150, +160)</b>	M-403, PR-404, M-408, R-439
<b>Grille 20A/38A</b>	
Zone visée	Zone contiguë
<b>R-504 (150)</b>	I-340, I-341, I-508, EP-618, R-809, R-810, M-812, R-818, M-837, EP-900

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 27A/38A :</b>	
<b>R-706 (150)</b>	R-702, R-703, R-705, R-707, R-708, R-709, R-711
<b>R-707 (150)</b>	R-701, R-703, R-706, R-708, R-709, EP-710
<b>R-708 (150 +160)</b>	EP-605, EP-616, R-700, R-705, R-706, R-707, R-709, EP-710 et R-711
<b>R-709 (150),</b>	R-706, R-707, R-708 et EP-710
<b>R-711 (150)</b>	R-705, R-706 et R-708

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 30A/38A :</b>	
<b>R-800 (150)</b>	EP-616, EP-618, EP-710, R-801 et R-805
<b>R-801 (150)</b>	EP-710, R-800, P-803, P-804, R-805, R-806
<b>R-802 (150 +160)</b>	EP-710, P-803, R-813 et P-814
<b>R-805 (150)</b>	EP-618, R-800, R-801, R-806, R-807, R-809
<b>R-806 (150)</b>	R-801, P-804, R-805, R-807, M-808,
<b>R-807 (150)</b>	R-805, R-806, M-808, R-809, R-810, M-812
<b>R-809 (150)</b>	R-504, EP-618, R-805, R-807, R-810
<b>R-810 (150)</b>	R-504, EP-618, R-807, R-809, P-811, M-812
<b>R-813 (150)</b>	EP-710, R-802, P-814, R-821 et R-823
<b>R-815 (150)</b>	P-803, P-804, M-808, P-814, P-816, R-817, R-824
<b>R-817 (150)</b>	M-808, M-812, R-815, P-816, R-818, M-837
<b>R-818 (150)</b>	R-504, M-812, R-817, P-819, M-837

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 31A/38A :</b>	
<b>R-820 (150 + 160)</b>	EP-710, R-821, P-822, C-825, R-826, R-829
<b>R-821 (160)</b>	EP-710, R-813, R-820, P-822, R-823
<b>R-823 (150)</b>	R-813, P-814, R-821, P-822, R-824, M-831, M-835
<b>R-824 (150)</b>	P-814, R-815, P-816, R-823, M-835
<b>R-826 (150)</b>	R-820, C-825, R-827, R-829
<b>R-827 (150)</b>	C-825, R-826, P-828, R-829, R-330, EP-900
<b>R-829 (150)</b>	R-820, P-822, R-826, R-827, R-830, R-833
<b>R-830 (150)</b>	R-827, R-829, R-832, R-833, EP-900
<b>R-832 (150)</b>	R-830, R-833, P-834, EP-900
<b>R-833 (150)</b>	P-822, M-831, M-835, R-829, R-830, R-832, P-834, R-836
<b>R-836 (150)</b>	R-833, P-834, M-835, EP-900

Zone visée	Zone contiguë
<b>Grille 33A/38A :</b>	
<b>M-808 (150)</b>	P-804, R-806, R-807, M-812, R-815 et R-817
<b>M-812 (150)</b>	R-504, R-807, M-808, R-810, P-811, R-817, R-818
<b>M-831 (150)</b>	P-822, R-823, R-833, M-835,
<b>M-835 (150)</b>	P-816, R-823, R-824, M-831, R-833, R-836, M-837, EP-900
<b>M-837 (150)</b>	R-504, P-816, R-817, R-818, P-819, M-835, EP-900

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) 639-2140;
- 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 **14 octobre 2025** avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes : Par courriel : [lachinegreffe@montreal.ca](mailto: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 **14 octobre 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 **1er octobre 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 **1<sup>er</sup> octobre 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 **1<sup>er</sup> octobre 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 RÉSOLUTION**

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 **6 octobre 2025**.

Fredy ALZATE  
Secrétaire d'arrondissement  
Arrondissement de Lachine





PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Certificat de publication de l'avis public**

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l'arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d'arrondissement, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié le présent avis public concernant la demande de participation à un référendum relative au *Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA05-19010) afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 6 octobre 2025

  
Fredy Alzate  
Secrétaire d'arrondissement

---

---

## **Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025

Résolution : CA25 19 0295

**Adoption avec changement du second projet de *Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes**

Vu l'avis de motion numéro CA25 19 0267 donné à la séance du 2 septembre 2025 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes, lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

ATTENDU que le projet de règlement et le dossier ont été distribués aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement CA25 19 0268 a été adopté lors de la séance tenue le 2 septembre 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de règlement a été tenue le 23 septembre 2025;

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter avec changement le second projet de *Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes.

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

40.03 1257204013

Fredy Enrique ALZATE POSADA

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 octobre 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 2 octobre 2025

---

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

***Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) afin de permettre, dans une zone où est autorisée le groupe d'usages habitation HD, HE ou HF, un logement ou une espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment comportant 4 logements ou plus ou une maison de chambre comme usage conditionnel et de prévoir les modalités de traitement des demandes***

---

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	:	2025-09-02
Adoption du projet de règlement	:	2025-09-02
Consultation publique	:	2025-09-23
Adoption du second projet de règlement	:	2025-10-01
Adoption du règlement	:	
Avis public	:	
Entrée en vigueur	:	

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

(2)

**Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) afin de permettre, dans une zone où est autorisée le groupe d'usages habitation HD, HE ou HF, un logement ou une espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment comportant 4 logements ou plus ou une maison de chambre comme usage conditionnel et de prévoir les modalités de traitement des demandes**

VU les articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 2 septembre 2025, le conseil d'arrondissement de Lachine décrète :

**1.** Le Règlement est modifié, à l'article 9, par l'insertion, après la définition du mot « Conseil », de la définition suivante :

« Cuvette de rétention d'eau de ruissellement : une dépression topographique où l'eau de ruissellement tend à s'accumuler lorsque la capacité de rétention d'eau est atteinte, identifiée à la carte « Cuvettes de rétention d'eau de ruissellement » de l'annexe I.

**2.** Le Règlement est modifié, à l'article 14, par l'ajout, après le paragraphe 7<sup>o</sup>, du paragraphe suivant :

« 8<sup>o</sup> En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à l'aménagement d'un logement ou au prolongement d'une espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une lettre du propriétaire ou de son représentant confirmant qu'il a été informé que son immeuble est situé, à proximité ou en tout ou en partie, dans une cuvette de rétention d'eau de ruissellement;
- b) le dépôt d'un certificat émis par un professionnel confirmant la mise à jour et la conformité du système de plomberie, en particulier, du dispositif anti-refoulement du bâtiment concerné;
- c) un document décrivant les modalités de gestion des mesures prévues pour prévenir les infiltrations d'eau, ainsi qu'une démonstration, dans la mesure du possible, de la non-vulnérabilité de l'immeuble aux inondations.».

**3.** Le Règlement est modifié par l'ajout, après la section VI du chapitre 3, de la section suivante :

**« SECTION VII – HABITATION SOUS LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

**33.14 Zone d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones où les habitations multifamiliales des classes HD et HF et les maisons de chambre de la classe HE sont autorisées au Règlement sur le zonage en vigueur.

**33.15 Usages conditionnels pouvant être autorisés**

L'habitation sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal de la classe multiplex (HD), habitation multifamiliale (HF) ou une maison de chambre (HE), constitue un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement s'il est exercé dans un bâtiment comportant 4 logements ou plus ou une maison de chambre.

**33.16 Critères d'évaluation applicables**

Les critères d'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel visés à l'article 33.15 sont les suivants :

**1<sup>o</sup> Respect du plan d'urbanisme et de mobilité** : l'usage conditionnel doit être compatible et conforme au *Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal*. La résilience du bâtiment qui l'accueille doit être assurée en tenant compte des éléments suivants :

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

(3)

**Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) afin de permettre, dans une zone où est autorisée le groupe d'usages habitation HD, HE ou HF, un logement ou une espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment comportant 4 logements ou plus ou une maison de chambre comme usage conditionnel et de prévoir les modalités de traitement des demandes**

- a) adaptation à la topographie : les niveaux des ouvertures et du plancher doivent être conçus en fonction de la topographie du site afin de minimiser les risques d'infiltration d'eau, notamment en présence de zones de cuvette de rétention d'eau de ruissellement;
- b) gestion des écoulements : la topographie du terrain évite l'écoulement de l'eau vers le bâtiment et vers les terrains adjacents afin de réduire la pression exercée sur les fondations et ainsi préserver l'intégrité de la structure;
- c) surfaces perméables : les espaces non bâties doivent être perméables et aménagées pour favoriser l'absorption des eaux de pluie, notamment par l'intégration de noues végétalisées et des jardins de pluie comportant les trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente);
- d) dispositifs de protection : des équipements tels que clapets antiretour, drain français, fosse de retenue avec un système de relevage automatique ainsi que des systèmes de redirection des eaux vers des zones perméables doivent être intégrés;
- e) accès sécurisés : les accès au logement doivent être conçus pour limiter les risques d'inondation, par exemple par l'ajout de dispositifs de protection autour des issues de secours et de petits murets;
- f) entrées charretières : les accès aux stationnements situés sous le niveau de la rue doivent comporter l'aménagement d'une pente ascendante qui précède l'allée d'accès et sa descente véhiculaire afin de bloquer les eaux de ruissellement en provenance de la rue;
- g) portes de garage : l'installation d'un système d'ouvertures des portes de garage est encouragée;
- h) gestion des eaux de toiture : l'aménagement de gouttières doit permettre d'éloigner efficacement les eaux de pluie des fondations du bâtiment concerné, lorsque pertinent.

**2<sup>o</sup> Compatibilité de l'usage avec l'environnement :** la compatibilité de l'habitation sous le niveau du rez-de-chaussée doit démontrer sa compatibilité avec l'environnement en tenant compte des éléments suivants :

- a) respect du voisinage : l'intensité de l'usage, (superficie de plancher, achalandage, circulation) ne doit pas compromettre la tranquillité du voisinage;
- b) aménagement paysager : les aménagements proposés doivent mettre en valeur les caractéristiques naturelles et végétales du site, tout en favorisant leur appropriation par les occupants;
- c) intégration du milieu : l'usage projeté doit s'intégrer harmonieusement à son environnement, notamment par l'aménagement d'une cour anglaise suffisamment profonde pour établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue, ainsi que par un dégagement en hauteur et une gradation adéquate de la dénivellation;
- d) gestion des matières résiduelles : l'usage projeté ne doit pas nuire à une gestion efficace des matières résiduelles, laquelle doit rester fonctionnelle, adaptée au nombre de logements, et limiter les impacts sur le domaine public;
- e) entreposage extérieur : l'entreposage extérieur et les aires de dépôt pour la collecte des matières résiduelles doivent être planifiés de manière à éviter, dans la mesure du possible, l'ajout de constructions ou d'équipements supplémentaires sur le terrain.

**3<sup>o</sup> Respect de l'intégrité architecturale:** l'intégration architecturale doit préserver le caractère du secteur :

- a) harmonie avec le cadre bâti : l'apparence extérieure de la construction (implantation, volumétrie, densité) doit s'harmoniser avec le tissu urbain existant;
- b) valorisation du bâtiment : les travaux de réaménagement intérieur et de mise aux normes doivent viser à maintenir, conserver et mettre en valeur la structure et les caractéristiques architecturales du bâtiment;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

(4)

**Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) afin de permettre, dans une zone où est autorisée le groupe d'usages habitation HD, HE ou HF, un logement ou une espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment comportant 4 logements ou plus ou une maison de chambre comme usage conditionnel et de prévoir les modalités de traitement des demandes**

- c) préservation de l'intégrité : la nature des modifications apportées à la construction existante ne doit en aucun cas compromettre son intégrité architecturale;
- d) protection du patrimoine bâti : l'usage projeté doit contribuer à la mise en valeur du patrimoine notamment par :
  - la conservation des composantes architecturales significatives de la façade;
  - un accès au logement situé sous le niveau du rez-de-chaussée par une entrée existante ou, idéalement, par l'arrière du bâtiment.

**4º Travaux requis et qualité du logement :** l'évaluation porte sur l'ampleur des travaux nécessaires pour permettre l'intégration du nouvel usage dans le bâtiment principal et sur le terrain. L'usage projeté doit garantir la création de logements de qualité, confortables et fonctionnels, tout en assurant le maintien des espaces techniques et communs. Les éléments suivants doivent être pris en compte :

- a) stationnement : les besoins en stationnement du logement principal et celui situé sous le niveau du rez-de-chaussée devraient être couverts à l'intérieur des limites du terrain. L'aménagement d'une case de stationnement ne doit pas se faire au détriment des espaces verts. Si les exigences ne peuvent être respectées, aucune case additionnelle ne sera exigée;
- b) revêtements perméables : les matériaux perméables doivent être privilégiés pour les aires de stationnement, en remplacement de l'asphalte ou d'autres surfaces imperméables;
- c) dégagement : les unités de stationnement doivent respecter un dégagement suffisant par rapport aux ouvertures du logement situé sous le niveau du rez-de-chaussée;
- d) qualité du logement : le logement doit offrir un aménagement de qualité, incluant une hauteur sous le plafond adéquate, un bon éclairage naturel, ainsi qu'une ventilation efficace tant, naturelle que mécanique;
- e) commodité : l'usage projeté ne doit pas compromettre l'accès aux commodités offertes aux occupants, telles que les espaces de rangement, buanderie, stationnement pour vélos et véhicules, bornes de recharge pour véhicules électriques et aires d'entreposage des matières résiduelles;
- f) équipements techniques : l'usage projeté ne doit pas nuire à l'intégration d'équipements mécanique ou énergétique contribuant à l'efficacité du bâtiment ou à son adaptation aux changements climatiques. ».

4. Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE I  
« Cuvettes de rétention d'eau de ruissellement »

---

MAIRESSE  
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

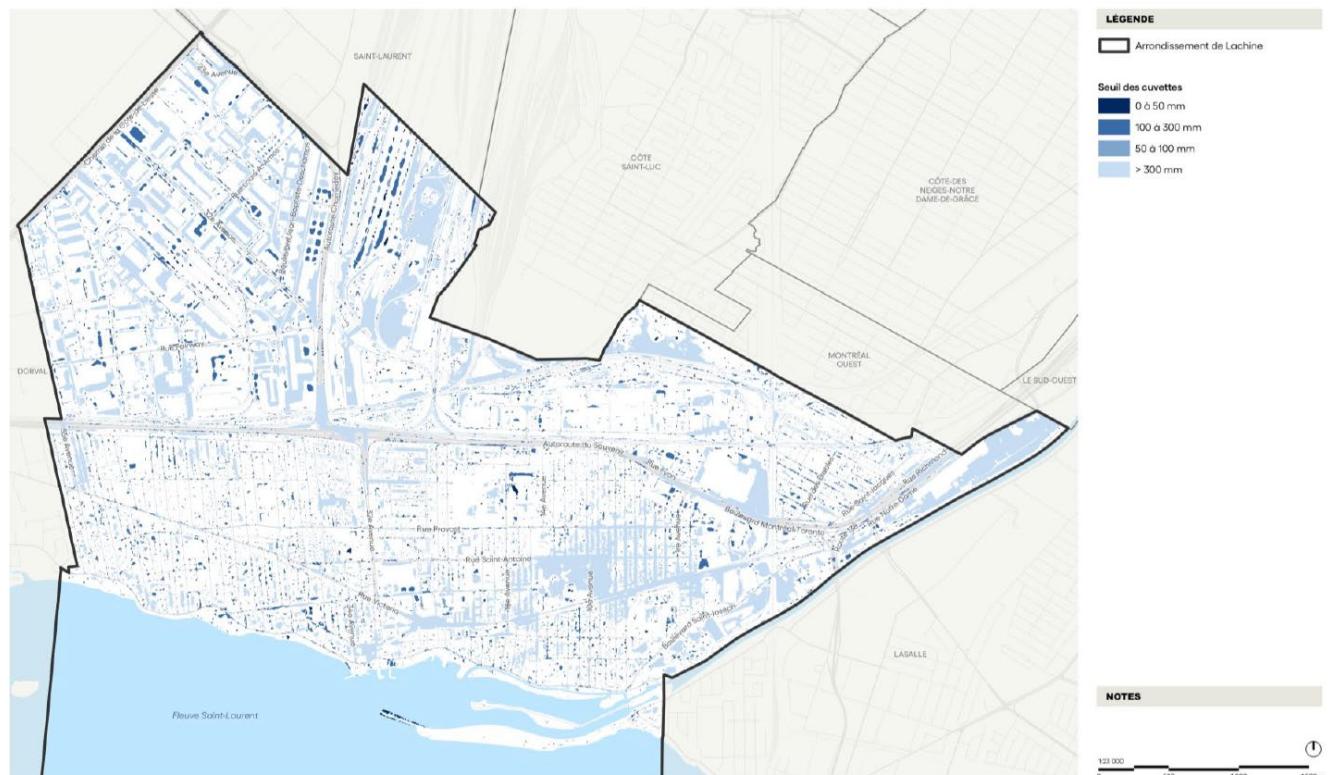
---

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT  
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

## Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels

## ANNEXE I

## Carte des cuvettes de rétention d'eau de ruissellement



Référence : Carte 2-29 – Cuvettes de rétention d'eau, Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal