
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement numéro RCA05-19010

Règlement relatif aux usages conditionnels

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro RCA05-19010 a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 22 août 2005 et est entré en vigueur le 15 septembre 2005.

Cette codification contient les modifications apportées par le règlement suivant :

- RCA05-19010-1 modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels, adopté le 11 mai 2015.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (2)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du Règlement	4
2. Territoire assujéti	4
3. Domaine d'application.....	4
4. Document annexé.....	4

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unités de mesure.....	4
6. Règles de préséance des dispositions.....	5
7. Règles de préséance des dispositions sur celles du Règlement sur le zonage	5
8. Renvois	5
9. Terminologie.....	5

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Application du règlement.....	6
11. Contravention au règlement.....	7

CHAPITRE 2
TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

SECTION I – ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

12. Assujettissement	7
13. Transmission d'une demande	7

SECTION II – PROCÉDURE D'EXAMEN ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

14. Renseignements et documents exigés pour une demande d'usage conditionnel.....	8
15. Suspension de la demande	10
16. Examen par le fonctionnaire désigné.....	10

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (3)**

17. Caducité d'une demande.....	11
18. Examen par le comité.....	11
19. Avis public	11
20. Examen par le conseil	12
21. Conditions d'autorisation.....	12
22. Protocole d'entente	12
23. Transmission de la décision du conseil.....	13
24. Permis et certificats.....	13
25. Modification à l'objet de l'autorisation	13
26. Cession d'un usage conditionnel et non-concrétisation.....	14
27. Tarifs.....	14

**CHAPITRE 3
USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

SECTION I – LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE DANS UNE HABITATION BIGÉNÉRATION

28. Zones d'application.....	14
29. Usages conditionnels pouvant être autorisés	15
30. Critères d'évaluation applicables à un logement supplémentaire dans une habitation bigénération	15

SECTION II – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES

31. Zones d'application.....	17
32. Usages conditionnels pouvant être autorisés	17
33. Critères d'évaluation applicables.....	17

**CHAPITRE 4
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

SECTION I – DISPOSITION FINALE

34. Entrée en vigueur	19
-----------------------------	----

ANNEXE A – PLAN « DÉLIMITATION DES SECTEURS »

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative

(4)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du Règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « Règlement relatif aux usages conditionnels » de l'Arrondissement de Lachine.

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de l'arrondissement de Lachine.

3. Domaine d'application

L'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction non autorisée au règlement sur le zonage de l'arrondissement de Lachine peut se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

RCA05-19010-1, a. 1.

4. Document annexé

Le plan intitulé « Délimitation des secteurs » fait partie intégrante du règlement. Ce plan est intégré à l'Annexe A qui fait partie intégrante du règlement.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au système international (SI).

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative

(5)

6. Règles de préséance des dispositions

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

7. Règles de préséance des dispositions sur celles du Règlement sur le zonage

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du Règlement sur le zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel, même s'il est autorisé au Règlement sur le zonage en vigueur.

8. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

9. Terminologie

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

Comité

Le comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement constitué par le Règlement n° RCA01-19002 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Conseil

Le conseil d'arrondissement.

Directeur

Le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant.

Établissement

Un espace utilisé pour l'exploitation d'un usage, excluant un logement.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative**

(6)

Établissement avec service de boissons alcoolisées

Tout établissement qui requiert ou détient un permis de brasserie, de taverne ou de bar au sens de la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, c. P-9.1), à l'exclusion d'une microbrasserie industrielle.

Habitation bigénération

Une maison individuelle construite ou rénovée de façon à loger une famille de deux générations différentes dans deux espaces distincts, pour une période limitée dans le cas de la génération plus âgée.

Habitation unifamiliale

Bâtiment résidentiel ne comprenant qu'un seul logement, à l'exception d'une habitation de type isolé qui peut comporter un logement supplémentaire.

Logement supplémentaire

Un logement autre que le logement principal qui est aménagé à même le bâtiment principal et qui comporte une proportion moindre que le logement principal.

Microbrasserie industrielle

Tout établissement qui requiert ou détient un permis de producteur industriel au sens de la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, c. P-9.1) et dont plus de 50 % de la superficie totale de plancher est dédiée à la fabrication de bières.

Requérant

Le propriétaire de l'immeuble ou le cas échéant son mandataire désigné.

RCA05-19010-1, a. 2.

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer le présent règlement.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative

(7)

11. Contrevenant au règlement

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Si le contrevenant est une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 300 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$ à 500 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 400 \$ à 1 000 \$;

2° Si le contrevenant est une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 400 \$ à 3 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 \$ à 3 000 \$.

Malgré les recours par action pénale, l'Arrondissement peut exercer, devant les tribunaux de droit commun, tous les recours civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le conseil le juge opportun.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

RCA05-19010-1, a. 3.

SECTION I – ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

RCA05-19010-1, a. 3.

12. Assujettissement

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au règlement est assujettie à l'approbation du conseil. Le conseil accorde la demande d'usage conditionnel que lui adresse un requérant ou son mandataire, par résolution. La résolution peut prévoir la signature d'une entente relative à l'exploitation de l'usage conditionnel.

RCA05-19010-1, a. 3.

13. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (8)**

requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

RCA05-19010-1, a. 3.

SECTION II – PROCÉDURE D’EXAMEN ET D’APPROBATION D’UNE DEMANDE

RCA05-19010-1, a. 3.

14. Renseignements et documents exigés pour une demande d’usage conditionnel

- 1° Lors d’une demande d’approbation d’un usage conditionnel, le requérant doit fournir les documents requis, en 3 copies sur support papier, ainsi qu’une version sur support informatique. Les renseignements et documents exigés sont les suivants :
- a) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, de l’occupant, du requérant ou de son mandataire désigné, s’ils sont différents du propriétaire;
 - b) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone des professionnels retenus;
 - c) L’adresse et le numéro cadastral de l’immeuble visé par la demande. Dans le cas d’une demande visant le domaine public, l’adresse du bâtiment le plus près;
 - d) L’usage existant et l’usage projeté du terrain ou du bâtiment ou de la partie du terrain ou de bâtiment visé par la demande;
 - e) Le titre de propriété ou de location ou une preuve d’intention d’achat ou de location de l’immeuble visé par la demande;
 - f) Une lettre de procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire dans le cas où le requérant diffère du propriétaire et que ce dernier n’a pas signé la présente demande;
 - g) Un écrit exposant les motifs de la demande et une description de l’installation proposée;
 - h) Le certificat de localisation et le plan d’implantation, indiquant les renseignements et les informations mentionnées au paragraphe 7° a) du deuxième alinéa de l’article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) de la Ville de Montréal;
 - i) Le plan de construction ou de transformation du bâtiment, le cas échéant;
 - j) Les aménagements paysagers existants ou projetés;
 - k) Une photographie récente du bâtiment ou du terrain faisant l’objet de la demande;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative

(9)

- l) Une photographie récente de tout bâtiment ou de tout terrain existant à proximité;
 - m) Les échantillons de chacun des matériaux de revêtement extérieur, le cas échéant;
 - n) Les délais et les phases de réalisation projetés;
 - o) Les frais fixés au règlement sur la tarification pour l'exercice financier de l'année en cours, pour l'étude de la demande;
 - p) Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.
- 2° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale de type isolé doit comprendre les renseignements et document suivants :
- a) La déclaration attestant du lien de parenté ou d'alliance existant avec l'occupant du logement supplémentaire. Tous les occupants majeurs du logement supplémentaire doivent également signer cette déclaration, mais seulement le propriétaire ou l'occupant du logement principal doit être assermenté à cet effet. Cette déclaration doit être renouvelée annuellement avant le 30 novembre de chaque année pour l'année subséquente.
- 3° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à un établissement avec service de boissons alcoolisées doit comprendre les renseignements et documents suivants :
- a) Un plan à l'échelle, illustrant l'aménagement intérieur complet de l'établissement avec tous les niveaux de plancher, avec la superficie des aires accessibles au public et à l'usage conditionnel, et la localisation des sorties;
 - b) Les plans et devis signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel compétent en matière de ventilation, de sonorisation et d'acoustique. Les plans et devis doivent comprendre les informations suivantes :
 - une mesure du bruit de fond à la limite de propriété du site projeté, mesuré par un sonomètre intégrateur de type 1, en champ libre, avec le microphone réglé en mode « fast » et doté du filtre A; le bruit de fond doit représenter un Leq (3 h) qui a été mesuré, sans pause ni interruption, entre 23 h et 2 h le lendemain matin;
 - un énoncé des mesures normales d'exploitation qui s'appliqueront à l'établissement à compter de 23 h chaque soir telles que la position du volume du système de son, l'ouverture ou la fermeture des fenêtres, l'intensité des ventilateurs, etc.;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (10)

- le plan des équipements d'atténuation sonore tels que les isolants, déflecteurs, silencieux, etc., ainsi que leur programme d'entretien;
- un plan d'éclairage à l'extérieur du bâtiment visant à limiter les espaces obscurs près de l'immeuble;
- c) Les informations relatives aux heures d'opération;
- d) Les informations relatives à l'accès, à l'achalandage, au bruit et à la desserte en stationnement.

RCA05-19010-1, a. 3.

15. Suspension de la demande

Si les renseignements et documents exigés à l'article 14 sont incomplets ou imprécis, la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant.

RCA05-19010-1, a. 3.

16. Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Outre les documents décrits ci-haut, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un ou des aspects du projet.

La demande d'autorisation est considérée comme étant dûment complétée à la date où tous les documents et renseignements requis par l'article 14, et le cas échéant, par l'article 16, sont produits au directeur.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité.

Les documents produits en application du présent règlement demeurent la propriété de l'Arrondissement.

RCA05-19010-1, a. 3.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (11)

17. Caducité d'une demande

À défaut par le requérant de produire les documents visés à l'article 14 et 16 dans un délai d'au plus 90 jours, la demande d'autorisation devient caduque. Ce délai commence à courir à la date du dépôt initial de la demande ou à la date où le directeur avise le requérant de l'exigence de production de renseignements supplémentaires visés à l'article 16, le cas échéant.

Dans le cas où la demande deviendrait caduque, les documents fournis par le requérant lui sont remis; toutefois, les frais d'étude payés sont conservés par l'Arrondissement.

RCA05-19010-1, a. 3.

18. Examen par le comité

Le comité examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement. Le comité peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au directeur ou au requérant.

Le comité doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

Le requérant doit, dès la réception de la recommandation formulée par le comité, signifier par écrit s'il désire poursuivre ou abandonner la procédure et payer, le cas échéant, la somme couvrant les frais de publication exigés au règlement sur la tarification pour l'exercice financier en cours. Une fois que le comité a étudié la demande, le requérant ne peut y apporter aucune modification autre que celle(s) expressément recommandée(s) par le comité. Toute autre modification à la demande initiale sera considérée comme une nouvelle demande et les frais seront exigés en conséquence.

RCA05-19010-1, a. 3.

19. Avis public

Le secrétaire d'arrondissement doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément à la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (12)

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

RCA05-19010-1, a. 3.

20. Examen par le conseil

À la suite de l'avis du comité et, le cas échéant, de toute personne qui a demandé à être entendue conformément à l'article 19, le conseil doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de l'Arrondissement, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

RCA05-19010-1, a. 3.

21. Conditions d'autorisation

Le conseil peut exiger, comme condition d'autorisation de l'usage conditionnel demandé, que le requérant :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments liés à sa demande, notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2° réalise son projet dans un délai fixé par le conseil;
- 3° respecte toute autre condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

RCA05-19010-1, a. 3.

22. Protocole d'entente

Lorsque le conseil impose une condition d'autorisation relative à la signature d'une entente, le requérant doit signer un protocole d'entente avec l'Arrondissement. Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par l'Arrondissement et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, l'Arrondissement peut, outre la possibilité d'approuver les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours. L'entente en question doit être signée par le requérant, le maire de l'arrondissement ainsi que le secrétaire

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (13)

d'arrondissement. En cas d'empêchement d'agir, l'entente peut être signée par le maire suppléant de l'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement substitut.

RCA05-19010-1, a. 3.

23. Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le directeur ou le secrétaire d'arrondissement en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

RCA05-19010-1, a. 3.

24. Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de l'Arrondissement si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve du deuxième alinéa, en outre le cas échéant de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis et de certificat.

Dans le cas de la condition selon laquelle cette demande doit être conforme à un règlement d'urbanisme, celle-ci doit être conforme aux dispositions de ce règlement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

RCA05-19010-1, a. 3.

25. Modification à l'objet de l'autorisation

1° Le non-respect des conditions imposées dans la résolution autorisant un usage conditionnel entraîne la nullité de celle-ci;

2° La résolution autorisant un usage conditionnel bénéficie à l'immeuble et s'applique à tout propriétaire ou occupant actuel ou subséquent. Toute modification d'un usage conditionnel, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment où s'exerce un usage conditionnel, d'un terrain ou d'une partie de terrain où s'exerce un usage conditionnel, de la superficie occupée par un usage conditionnel ou des conditions associées à un usage conditionnel, doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation conformément au présent règlement, sauf si cette modification a pour effet de cesser l'exercice de cet usage

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (14)

conditionnel. L'aménagement ou l'agrandissement d'une terrasse extérieure est considéré comme une modification au sens du présent article.

RCA05-19010-1, a. 3.

26. Cessation d'un usage conditionnel et non-concrétisation

La cessation d'un usage conditionnel durant une période supérieure à 6 mois consécutifs, la non-concrétisation de l'usage conditionnel dans un délai de 6 mois suivants la décision du conseil ou le non-respect des conditions imposées par la résolution entraîne la nullité de ladite résolution et la perte du droit accordé par celle-ci.

RCA05-19010-1, a. 3.

27. Tarifs

Le requérant doit payer, lors du dépôt de la demande d'usage conditionnel, les frais exigibles pour l'étude par le comité, lesquels sont prévus au règlement sur la tarification pour l'exercice financier de l'année en cours. Ces frais ne sont pas remboursables, même dans le cas où la demande est refusée.

Avant le début des procédures relatives à la publication, le requérant doit signifier s'il désire poursuivre ou abandonner la procédure et payer, le cas échéant, la somme couvrant les frais de publication exigés au règlement sur la tarification pour l'exercice financier en cours.

RCA05-19010-1, a. 3.

CHAPITRE 3
USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION I – LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE DANS UNE HABITATION BIGÉNÉRATION

28. Zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones où les habitations unifamiliales de type isolé sont autorisées au Règlement sur le zonage en vigueur.

RCA05-19010-1, a. 4.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative**

(15)

29. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Les usages conditionnels qui peuvent être autorisés en vertu du présent règlement sont les logements supplémentaires à une habitation unifamiliale de type isolé autorisée dans la zone en vertu du Règlement sur le zonage en vigueur.

L'aménagement d'un logement supplémentaire doit être en complément du logement principal et doit être aménagé dans une habitation unifamiliale de type isolé seulement. Un seul logement supplémentaire est autorisé par logement principal.

RCA05-19010-1, a. 4.

30. Critères d'évaluation applicables à un logement supplémentaire dans une habitation bigénération

Les critères d'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1° Le respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° Le logement supplémentaire est destiné à être occupé par les personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance avec les parents occupants du logement principal;
- 3° Le logement supplémentaire doit comporter un accès intérieur fonctionnel permettant de circuler du logement principal au logement supplémentaire;
- 4° Le logement supplémentaire doit être aménagé en tenant compte du fait qu'il devra être réintégré au logement principal au plus tard dans les trois (3) mois où il est définitivement vacant;
- 5° Une seule porte d'accès doit se retrouver sur la façade principale et ne doit pas faire l'objet de l'ajout d'un numéro d'immeuble;
- 6° Le logement supplémentaire devrait bénéficier d'un bon éclairage naturel;
- 7° Une seule entrée électrique et une seule entrée de service pour les réseaux de télécommunication devraient desservir les deux logements;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (16)**

- 8° Une seule entrée de service pour l'égout sanitaire et l'aqueduc doit desservir les deux logements;
- 9° Le logement supplémentaire ne peut être aménagé en totalité au sous-sol du logement principal ni constituer un deuxième étage au logement principal;
- 10° Le bâtiment doit conserver l'apparence extérieure d'une habitation unifamiliale de type isolé;
- 11° La nature des modifications apportées à la construction existante ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- 12° La volumétrie et l'échelle d'une habitation unifamiliale de type isolé contenant un logement supplémentaire doivent s'harmoniser à celles des habitations unifamiliales de type isolé situées sur les terrains adjacents et dans le voisinage;
- 13° La qualité de l'intégration du projet doit s'harmoniser avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 14° Les matériaux de revêtement extérieur de l'agrandissement d'une habitation unifamiliale de type isolé fait dans le but d'y ajouter un logement supplémentaire doivent être harmonisés avec les matériaux de revêtement extérieur existants;
- 15° Un logement supplémentaire ne doit pas occasionner des constructions ou des équipements et bâtiments accessoires supplémentaires sur l'emplacement;
- 16° Les besoins de stationnement de deux (2) logements devraient être couverts dans les limites du terrain occupé par le bâtiment. L'aménagement d'une case additionnelle ne doit pas être faite au détriment des espaces verts. Toutefois, lorsqu'il est impossible de rencontrer ces exigences, aucune case de stationnement additionnelle ne sera exigée;
- 17° L'intensité de l'usage, notamment en termes de superficie de plancher, d'achalandage et de volume de circulation piétonne et véhiculaire, ne nuira pas à la quiétude du milieu environnant.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative

(17)

SECTION II – ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES

RCA05-19010-1, a. 5.

31. Zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C-215, C-309, M-403, C-405 et C-415.

RCA05-19010-1, a. 5.

32. Usages conditionnels pouvant être autorisés

Dans les zones visées à la présente section, peut être autorisé un établissement avec service de boissons alcoolisées à l'intérieur d'un bâtiment principal comme usage conditionnel à la condition que la superficie de plancher destinée au service et à la consommation de boissons alcoolisées n'excède pas 200 mètres carrés.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un usage bar complémentaire à un usage restaurant de type 272 visé par le Règlement numéro 2710 sur le zonage.

RCA05-19010-1, a. 5.

33. Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- 1° **Respect du plan d'urbanisme** : L'exploitation de l'usage conditionnel est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° **La compatibilité de l'usage avec l'environnement** en tenant compte des éléments suivants :
 - a) la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
 - b) la nature et le degré de concentration de cet usage et des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
 - c) l'intensité de l'usage conditionnel, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage ne doit pas nuire à la quiétude du milieu environnant;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative (18)

- d) la nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
 - e) les accès piétonniers et véhiculaires existants et projetés doivent être aménagés en respect du milieu d'insertion;
 - f) le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé ou disponible sur rue permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage sans compromettre les besoins des occupants de logements du voisinage;
 - g) l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit et de toutes autres nuisances pouvant être générées par le projet doit être limitée.
- 3° **Intégration architecturale** : La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;
- 4° **Travaux nécessaires** : L'ampleur des travaux de modification nécessaires;
- 5° **Occupations similaires** : Le nombre d'occupations semblables dans la même zone;
- 6° **Proximité par rapport à un usage sensible** : L'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage résidentiel, d'une école préscolaire, primaire, secondaire ou d'un lieu de culte;
- 7° **Aménagement d'une terrasse extérieure** : Si l'usage conditionnel prévoit l'aménagement d'une terrasse, les éléments suivants doivent être pris en compte :
- a) l'aménagement de la terrasse doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement;
 - b) une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage résidentiel;
 - c) l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant;
 - d) des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents;
 - e) les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de désagréments au voisinage, par exemple fumée, odeur, luminosité, bruit.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels
Codification administrative

(20)

ANNEXE A