



Dossier # : 1257204011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du 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

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur, le 1^{er} avril 2015, du *Règlement RCG 14-029* intitulé *Règlement modifiant le règlement concernant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, son document complémentaire ainsi que les *Règlements numéros RCG14-029-6* et *RCG14-029-7*, intégrant notamment les ajustements législatifs à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, le retrait de l'encadrement des rives et zones inondables, l'intégration du réseau express métropolitain (REM) et des aires TOD (Transit-Oriented Development), et la révision des grandes affectations du sol;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur, le 25 juin 2025, du *Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, le remplaçant par le *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050*;

CONSIDÉRANT que les arrondissements disposent d'un délai de six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé* pour adopter les règlements de concordance requis;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Lachine a choisi une approche en deux phases :

- Phase 1 : intégration des dispositions obligatoires (concordance stricte)
- Phase 2 : intégration des dispositions facultatives, compatibles avec le PUM révisé, soumises à la procédure référendaire

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement vise notamment :

- La mise à jour des dispositions pour répondre aux besoins actuels, notamment dans le secteur du nouveau *Programme particulier d'urbanisme (PPU)* de l'écoquartier Lachine-

Est, et également la reconduction de dispositions du Schéma relatives aux milieux humides (interdiction d'empiéter dans un milieu humide et aire de protection et étude de caractérisation, interdiction d'espèces envahissantes, contraintes anthropiques, distance séparatrice d'usages contraignants, verdissement d'une aire de stationnement extérieure, réduction du nombre de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport structurant panneaux-réclame;

- L'intégration de dispositions facultatives compatibles avec le PUM révisé :

- Nouvelle classification des usages (ex: hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, logement et espace habitable sous le rez-de-chaussée, lieu de retour des contenants consignés et micro-centre de distribution comme usage principal, recherche et développement en groupe commercial plutôt qu'industriel, usages autorisés à l'ensemble du territoire;
- Reconnaissance des droits acquis;
- Introduction de l'unité d'habitation accessoire (UHA);
- Construction modulaire;
- Normes architecturales;
- Gestion des eaux de ruissellement (cuvettes);
- Dispositions sur le verdissement;
- Dispositions sur l'aménagement et les ratios de stationnement, autopartage, vélos et bornes de recharge;
- Arrimage au PPU de l'écoquartier Lachine-Est (par ex : facteur de résilience climatique (FRC), verdissement, stationnement, autopartage, unités pour vélos, zone de débarcadère, garage en contrebas);
- Révision du découpage de zones et simplification des grilles des usages et normes d'implantation.

- Réorganisation du contenu par chapitre selon les usages;

- Clarification de certaines dispositions existantes;

CONSIDÉRANT la résolution numéro CA25 19 0229 adoptée par le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 relative à la présentation et au dépôt du premier projet, du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion 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;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 27 août 2025 relative au projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* ;

CONSIDÉRANT l'avis de motion portant le numéro de résolution CA25 19 0264 de la séance du conseil d'arrondissement tenu le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT la résolution numéro CA25 19 0265 adoptant avec changement le second projet de règlement - *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* visant 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, lequel est déposé avec le dossier décisionnel;

CONSIDÉRANT la période de demande de participation référendaire du 18 au 26 septembre 2025;

CONSIDÉRANT qu'au terme de la période de demande de participation référendaire personne n'a présenté une demande à cet effet;

CONSIDÉRANT que suite à l'adoption du second projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*, en date du 2 septembre 2025, des coquilles ont été relevées et des corrections requises;

CONSIDÉRANT que lesdites corrections requises n'ajoutent ni ne retranchent une disposition susceptible d'approbation référendaire et qu'elles visent la cohérence interne, sans changer l'objet ni la portée des normes;

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

D'adopter le Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire afin de remplacer et abroger le *Règlement de zonage numéro 2710* 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.

Signé par

Le

Signataire :

Andre HAMEL
directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1257204011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du 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

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de l'adoption du second projet du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* , en date du 2 septembre 2025, des coquilles sont relevées et des corrections requises. Les articles concernés par ces ajustements sont les suivants :

1. Numéro manquant entre l'article 260 et 261 : ajout de l'article 260.1;
2. Article 311 al. 1 – corriger la référence interne 322 → 326 (les conditions d'abattage d'arbres sont à l'article. 326; article 322 traite du refus/négligence);
3. PR-423, PR-424, PR-428 (dispositions spéciales) – corriger référence 439 → 440;
4. Article 15 Terminologie Chapitre 2.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
analyste de dossiers

438-860-3195

Tél :

Télcop. : -