

Demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Consultation écrite :

Du 21 au 27 janvier 2026

Assemblée de consultation publique et séance publique :

Le 9 février 2026



Usage conditionnel

Consultation écrite

Commentaires concernant une demande d'usage conditionnel

- Toute personne peut s'exprimer quant à la demande d'usage conditionnel en transmettant un commentaire au greffier de la Ville.
- Le commentaire doit être reçu dans les 6 jours suivant la publication de l'avis public et son affichage sur l'immeuble.

Assemblée publique de consultation

Lors de la tenue de l'assemblée, toute personne peut s'exprimer quant à la demande d'usage conditionnel directement au conseil municipal avant l'adoption de la résolution approuvant ou désapprouvant la demande.

Usage conditionnel

Logement additionnel à l'habitation unifamiliale

Règlement 1014-2017

58, chemin Saint-Gérard – Lot 3 339 700

District Sainte-Blandine/Mont-Lebel

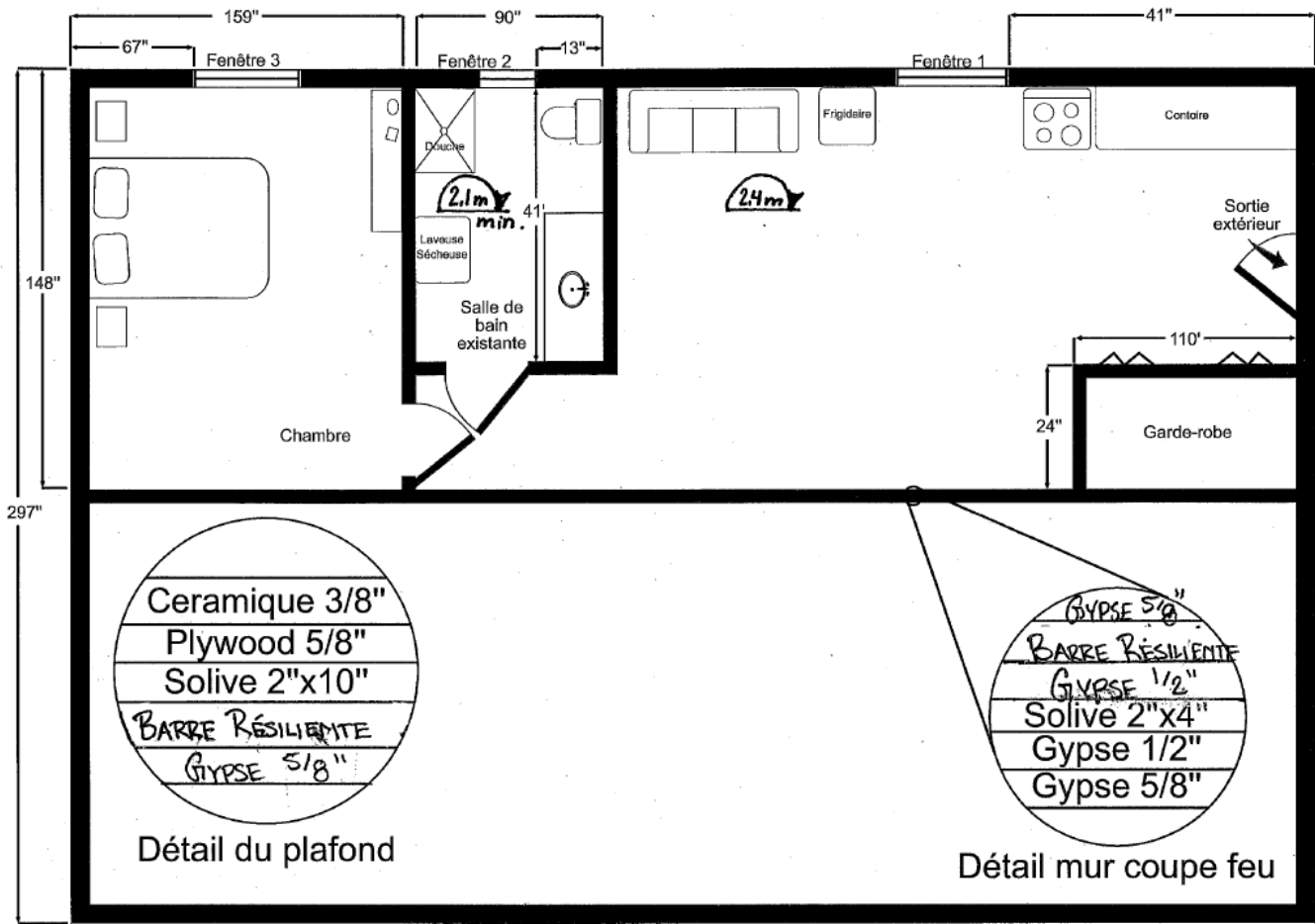
Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 58, chemin Saint-Gérard Lot 3 339 700 • District Sainte-Blandine/Mont-Lebel	Accorder la demande d'usage conditionnel pour l'ajout d'un logement de type locatif à titre d'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale

Avis du CCU	
Réunion	Le 13 janvier 2026
Évaluation	La demande respecte les objectifs et critères d'évaluation



Résumé de la demande



- Fenêtre 1
37"x27"

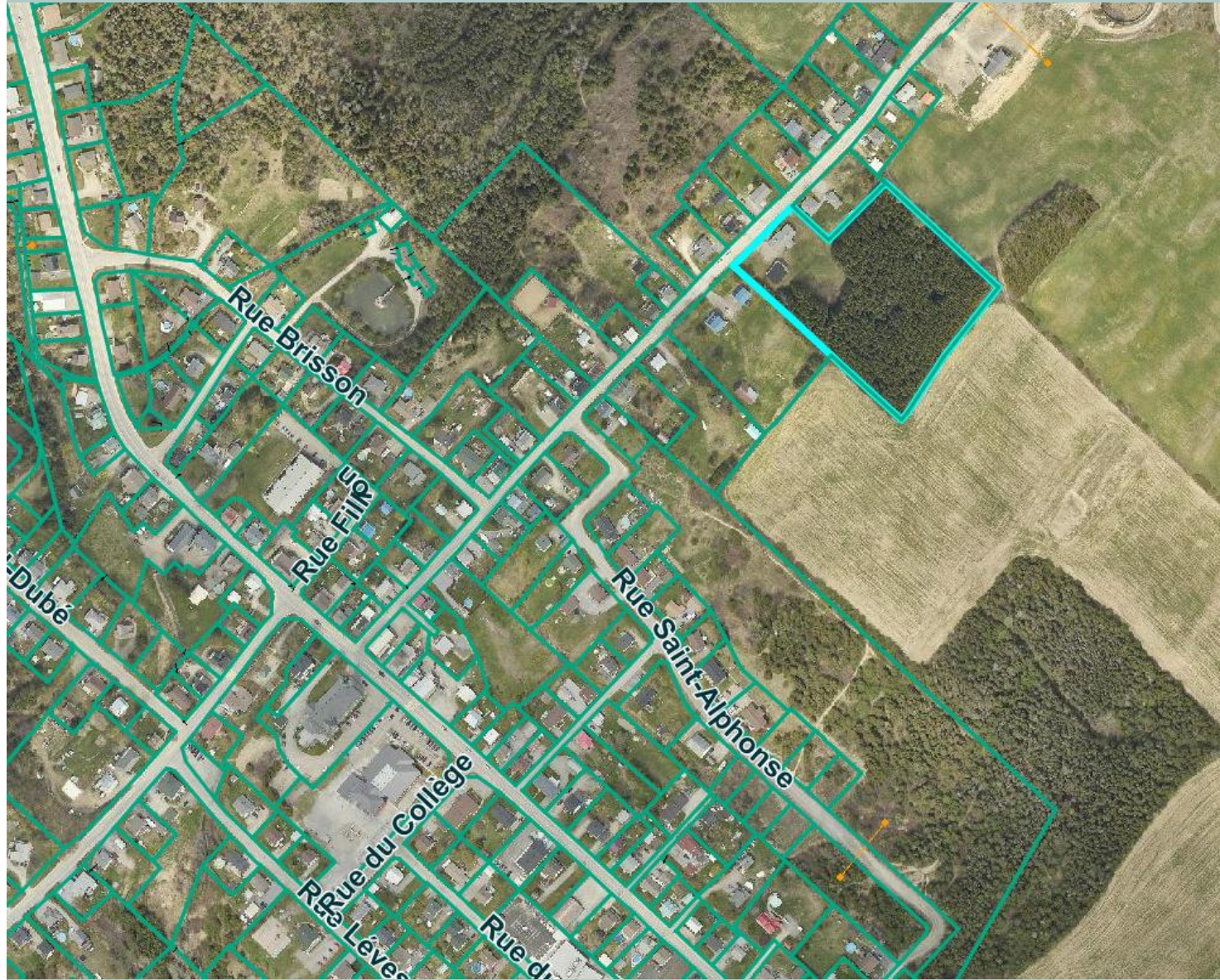
Fenêtre 2
47 1/2"x27"

Fenêtre 3
45 1/2"x27"
- Hauteur plafond cuisine, couloir et chambre: 97"

Hauteur plafond salle de bain: 82"

Localisation de l'immeuble

- 58, chemin Saint-Gérard
- Lot 3 339 700
- Zones H-4013 et A-9118
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Localisation de l'immeuble

- 58, chemin Saint-Gérard
- Lot 3 339 700
- Zones H-4013 et A-9118
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Contexte de la demande

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1974
- Style : *Bungalow*
- Valeur SRP : Non évaluée



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 64, chemin Saint-Gérard



- Droite – 48, chemin Saint-Gérard

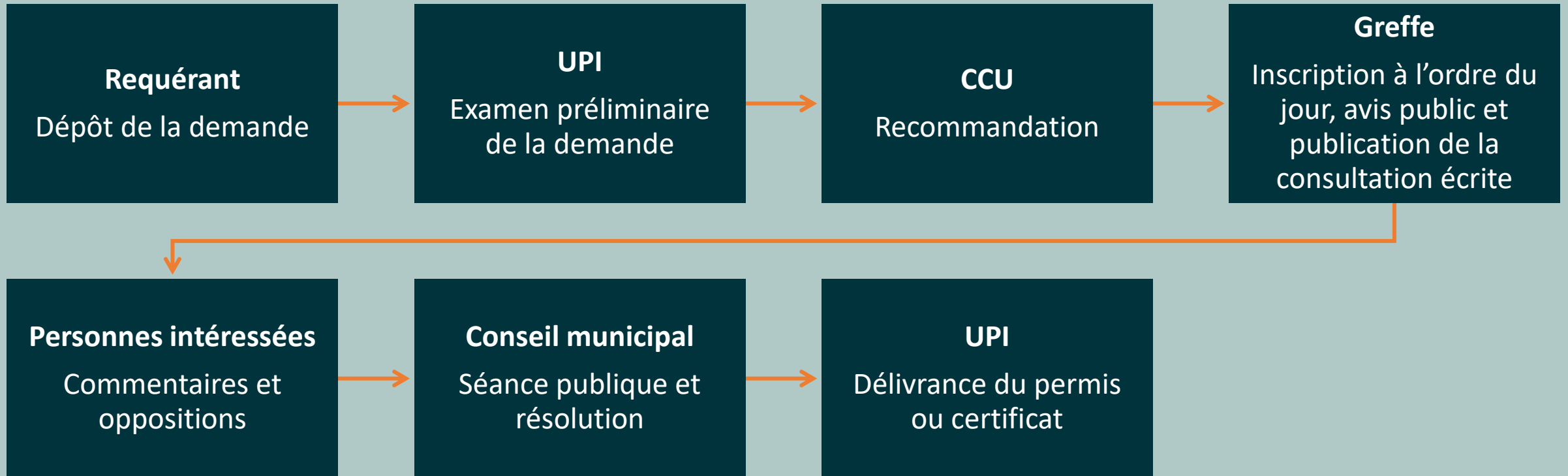


Règlement sur les usages conditionnels (R.V.R. 1014-2017)

Dispositions applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Cheminement d'une demande

Autorisation d'un usage conditionnel



Cheminement d'une demande

Examen préliminaire de la demande par l'UPI et recommandation du CCU

À la suite du dépôt d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'UPI procède à un **examen préliminaire** en tenant compte des **conditions préalables**. La demande doit respecter, entre autres :

- Les **objectifs du Plan d'urbanisme**;
- Les **conditions applicables prescrites**;
- La **réglementation municipale**.

Si une demande est jugée recevable, l'UPI **transmet le dossier au CCU**.

Pour **évaluer une demande** et **formuler sa recommandation** au conseil municipal, le CCU tient compte des **objectifs et critères d'évaluation applicables**.

Au besoin, le CCU peut :

- Demander des **informations ou explications supplémentaires**;
- Exiger des **modifications à la demande** pour assurer le respect des critères.

Objet de la demande

Usage conditionnel autorisé

Un **logement additionnel** de type **intergénérationnel** ou de type **locatif** peut être autorisé à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale.



Objectifs applicables

Logement additionnel à
l'habitation unifamiliale

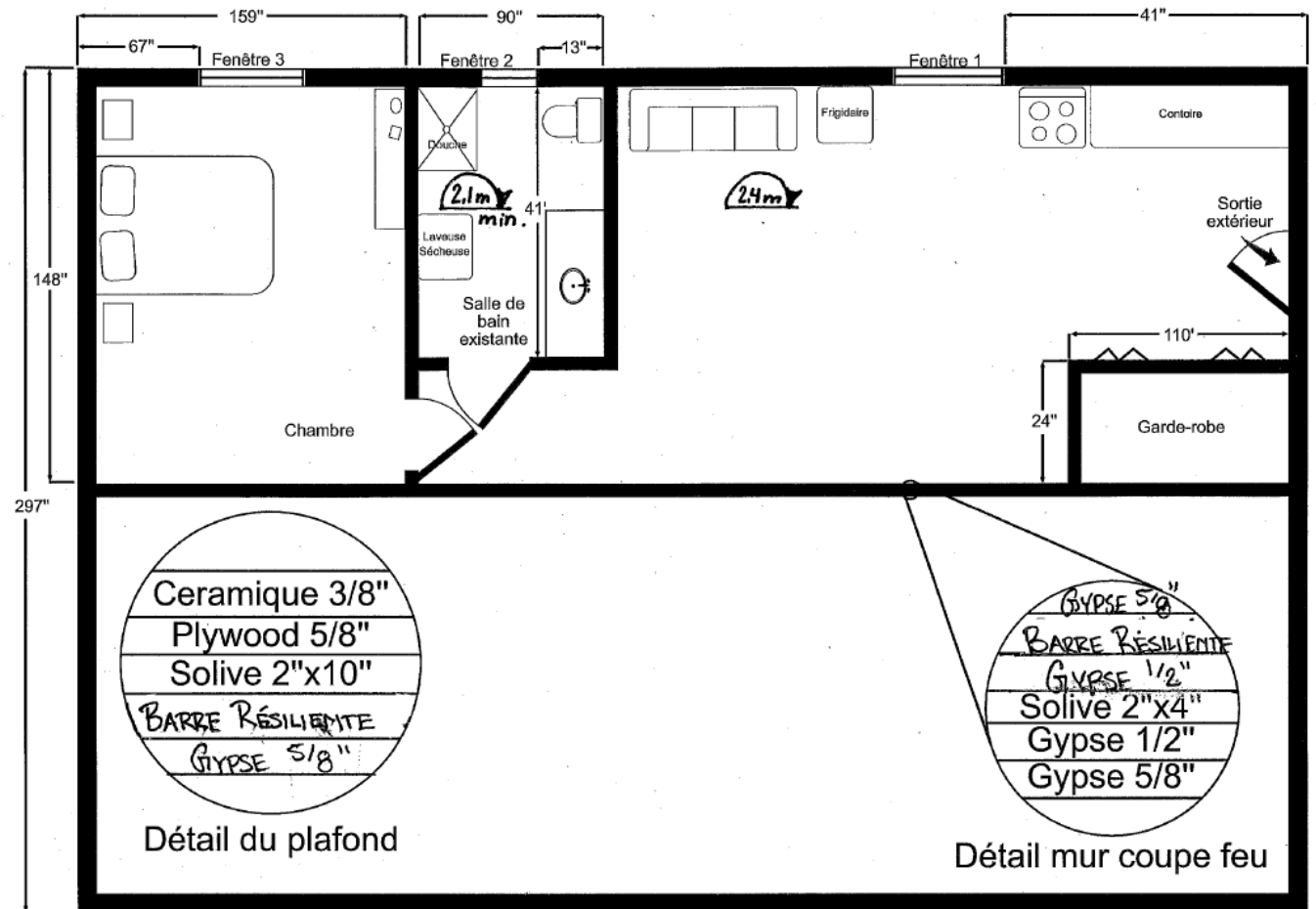
1. L'usage conditionnel est situé dans un **lieu exempt de contraintes** pouvant limiter son exercice.
2. Les **travaux** de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel **minimisent les impacts sur l'environnement naturel du terrain**.
3. Les **travaux** de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel **s'intègrent harmonieusement avec le milieu bâti environnant** et **préservent le caractère unifamilial de l'habitation** dans laquelle le logement additionnel est aménagé.
4. Le **bâtiment** accueillant l'usage conditionnel doit être **maintenu en bon état** et il doit être **exempt de toutes causes d'insalubrité**.
5. Le **terrain** accueillant l'usage conditionnel doit être **maintenu en bon état** et il doit être **exempt de toutes nuisances**.

Évaluation de la demande

Plan du sous-sol

Illustre :

- La localisation du logement au sous-sol
- Les détails du mur coupe feu et dimensions des pièces



Fenêtre 1 37"x27"
Fenêtre 2 47 1/2"x27"
Fenêtre 3 45 1/2"x27"

Hauteur plafond cuisine, couloir et chambre: 97"
Hauteur plafond salle de bain: 82"

Évaluation de la demande

Terrain et bâtiment



Évaluation de la demande

Terrain et bâtiment

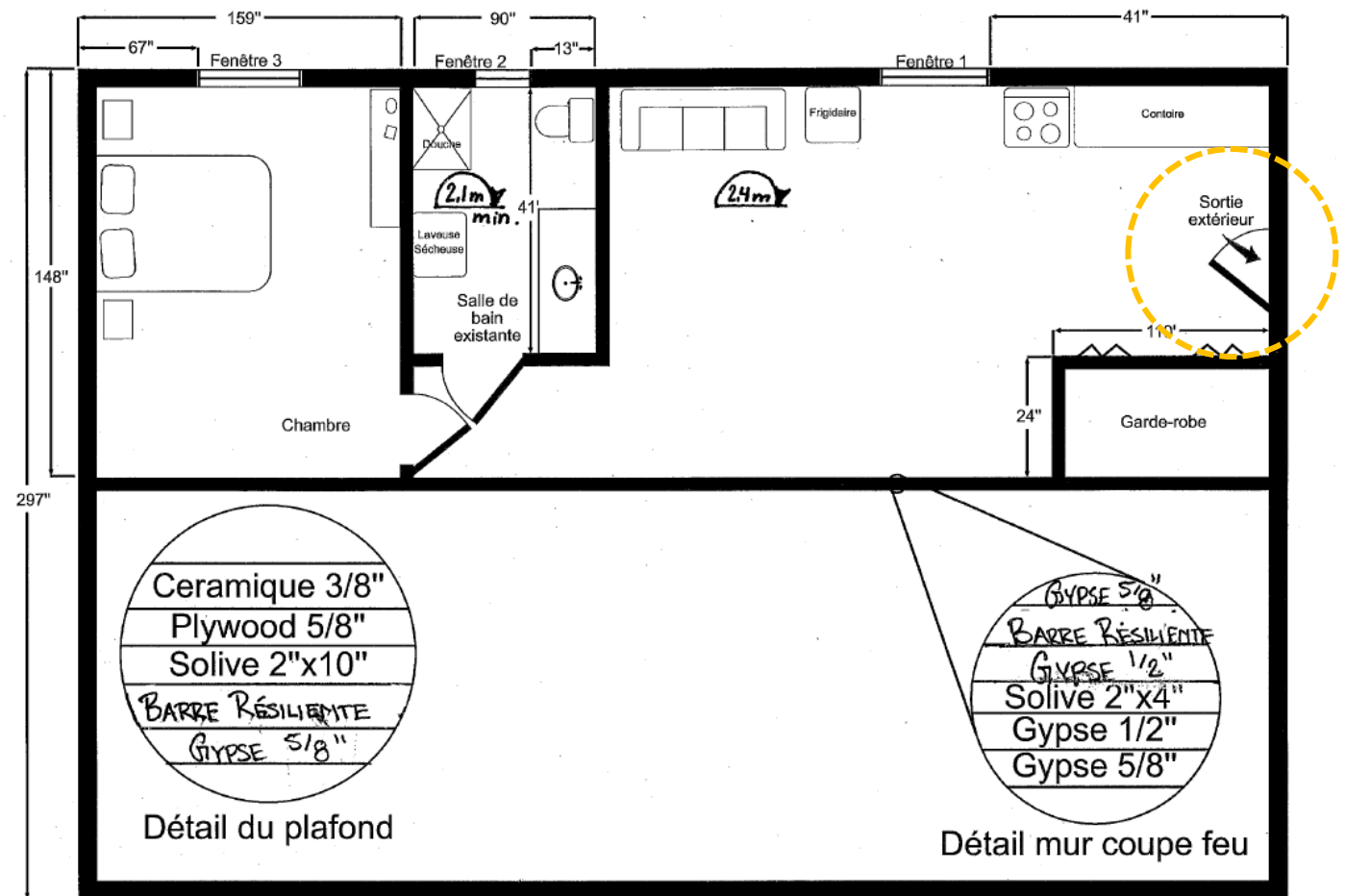


Évaluation de la demande

Travaux requis

Description des travaux :

- Réaménagement du sous-sol



Fenêtre 1 37"x27"

Fenêtre 2 47 1/2"x27"

Fenêtre 3 45 1/2"x27"

Hauteur plafond cuisine, couloir et chambre: 97"

Hauteur plafond salle de bain: 82"

Travaux requis

- Nivèlement du sol autour du bâtiment pour être considéré comme un sous-sol et non une cave.

