Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 6 octobre 2026 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Adoption de l'ordre du jour

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026

10.04 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 18 septembre 2026

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA *Direction des travaux publics* - 1269645005

Attribuer un contrat de gré à gré à 9201-6500 QUÉBEC INC. (LES ÉPANDAGES ROBERT), pour des travaux de fourniture et de soufflage de fibre de cèdre dans les bassins de jeux pour enfants sur le territoire de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 133 330,32 $, taxes incluses (contrat : 126 981,26 $ + contingences : 6 349,06 $) - Demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

20.02 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA *Direction des travaux publics* - 1269645006

Exercer, pour l'année 2027, la première option de renouvellement du contrat octroyé à PAVAGES INTER-PAVÉ pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 137 489,30 $, taxes incluses (renouvellement : 119 555,91 $ + contingences : 17 933,39 $) - Appel d'offres public 24-20497

20.03 Contrat de services professionnels

CA *Direction des travaux publics* - 1264268001

Autoriser une dépense additionnelle de 6 898,50 $, taxes incluses, afin d'augmenter le budget de contingences, pour des services professionnels en muséographie au nouveau parc des Sœurs de Sainte-Anne dans le cadre du contrat accordé à MERLICHT INC. (CA24 19 0007), majorant ainsi le montant total du contrat de 128 976,01 $ à 135 874,51 $, taxes incluses

20.04 Subvention - Contribution financière

CA *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* - 1266179009

Accorder une aide financière à deux (2) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2026, pour un montant total de 14 300 $, taxes incluses, si applicables

20.05 Subvention - Contribution financière

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1267464010

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 10 750 $ taxes incluses, si applicables

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1265441002

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement de personnel pour la période du 21 août au 21 septembre 2026

30.02 Reddition de comptes

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1260201007

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 août 2026

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1267464009

Offrir à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de lui fournir, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, les services à mi-temps d'une ressource en développement économique, et approuver l'entente à intervenir à cette fin, conditionnellement à l'acceptation de l'offre par le conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

30.04 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* - 1260293004

Autoriser le dépôt d'une demande de soutien financier à Patrimoine Canadien dans le cadre du Programme d'aide aux musées (PAM), volet gestion des collections, pour améliorer les conditions d'entreposage des collections du Musée de Lachine et autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer tous les engagements relatifs à cette demande de soutien financier

Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Autre sujet

CA *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* - 1266901008

Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-2404-15 (Circulation), les ordonnances pour la tenue des événements du mois d'octobre 2026

40.02 Ordonnance - Autre sujet

CE *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1260158001

Recommander au comité exécutif d'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance autorisant, dans le cadre d'un projet pilote, la garde de poules pondeuses sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et établissant les conditions applicables à cette activité

47 – Urbanisme

47.01 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1266470013

Adoption de la résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser l'agrandissement du lot numéro 2 437 121 du cadastre du Québec (1111, rue François-Lenoir) à même le lot numéro 6 047 880 pour fins d'aménagement d'un espace d'entreposage de machinerie lourde

District(s) : Fort-Rolland

47.02 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1267204002

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot

47.03 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1267204001

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman ainsi que l'abrogation de la résolution CA25 19 0203 à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale

47.04 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1265419019

Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment situé au 665, 45e Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 468 du cadastre du Québec

District(s) : Fort-Rolland

47.05 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1265419020

Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'ajout d'un appentis sur le toit d'un bâtiment situé au 1853, 32e Avenue sur le lot portant le numéro 1 703 702 du cadastre du Québec

District(s) : Fort-Rolland

47.06 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1265419021

Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet pour l'agrandissement des espaces de quais de chargement et la transformation des façades du bâtiment industriel situé au 1775, 52e Avenue, sur le lot 1 704 123 du cadastre du Québec

District(s) : Fort-Rolland

47.07 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1266470021

Abroger la résolution CA23 19 0232 adoptée le 5 septembre 2023, visant à accepter la somme de 170 591,38 $ à titre de contribution pour fins de parc et accepter un montant de 39 672,40 $ pour fins de parc sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec (2225, rue Notre-Dame) - Autoriser à cet effet un remboursement de 130 918,98 $ correspondant à la différence entre le montant de 170 591,38 $ et de 39 672,40 $

District(s) : du Canal

47.08 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1265419018

Abroger la résolution CA26 19 0157 / Approuver des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'agrandissement en cours arrière d'un bâtiment situé au 507, 44e avenue sur le lot portant le numéro 1 898 492 du cadastre du Québec

District(s) : Fort-Rolland

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Période d'intervention des membres du conseil

70.02 Questions

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Période de questions du public

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 23
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1269645005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer un contrat de gré à gré à 9201-6500 QUÉBEC INC. (LES ÉPANDAGES ROBERT), pour des travaux de fourniture et de soufflage de fibre de cèdre dans les bassins de jeux pour enfants sur le territoire de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 133 330,32 $, taxes incluses (contrat : 126 981,26 $ + contingences : 6 349,06 $) - Demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

D'attribuer un contrat de gré à gré à 9201-6500 QUÉBEC INC. (LES ÉPANDAGES ROBERT), pour des travaux de fourniture et de soufflage de fibre de cèdre dans les bassins de jeux pour enfants sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, au montant de 126 981,26 $, taxes incluses, conformément *au Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);
D'autoriser, à cet effet, une dépense de 126 981,26 $, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 6 349,06 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser le financement de ces dépenses à même le fonds spécial aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels de l'arrondissement, conformément à l'article 117.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-02 08:04

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1269645005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer un contrat de gré à gré à 9201-6500 QUÉBEC INC. (LES ÉPANDAGES ROBERT), pour des travaux de fourniture et de soufflage de fibre de cèdre dans les bassins de jeux pour enfants sur le territoire de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 133 330,32 $, taxes incluses (contrat : 126 981,26 $ + contingences : 6 349,06 $) - Demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise l'octroi d'un contrat pour la fourniture et le soufflage de fibre de cèdre 100 % naturelle dans les aires de jeux pour enfants situées sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

Le présent contrat a pour objectif de sécuriser les aires de jeux pour enfants par l'ajout de fibre de cèdre 100 % naturelle. En effet, ces aires de jeux sont fortement fréquentées et, par conséquent, une usure ainsi qu'un amincissement de la couche protectrice de fibre de cèdre servant de surface amortissante sont observés lors des inspections effectuées par l'équipe des travaux publics.

L'ajout de fibre de cèdre conforme aux normes ASTM F1292-18 relatives à l'atténuation des impacts et ASTM F2075-15 applicables aux matériaux de revêtement de protection des aires de jeux est donc nécessaire. Cette fibre devra également être certifiée par l'Association internationale des fabricants d'équipements de jeux (IPEMA).

L'arrondissement ne dispose ni du produit, ni de l'expertise spécialisée, ni des équipements requis pour réaliser ces travaux à l'interne. Une demande de prix a donc été lancé le 1er septembre 2026 auprès de 4 fournisseurs. Les quatre (4) firmes approchées avaient jusqu'au 8 septembre 2026 pour déposer leurs offres. Un seul fournisseur a déposé une offre. Après analyse, l'offre est déclarée conforme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent contrat a pour objectif d'assurer la sécurité des aires de jeux pour enfants situées sur le territoire de l'arrondissement de Lachine par la fourniture et le soufflage de fibre de cèdre 100 % naturelle. En raison de leur forte fréquentation, ces aires de jeux

présentent une usure progressive et un amincissement de la couche de fibre de cèdre servant de surface amortissante, tel que constaté lors des inspections réalisées par l'équipe des travaux publics.

Les travaux consistent à rétablir l'épaisseur requise de la surface amortissante des aires de jeux afin d'assurer leur conformité aux normes de sécurité applicables, de maintenir l'intégrité et la fonctionnalité des aménagements récréatifs destinés aux usagers et de préserver des conditions sécuritaires d'utilisation.
L'épaisseur amortissante requise de la couche de fibre de cèdre doit être comprise entre 8 et 12 pouces.

Ce contrat vise 17 aires de jeux pour enfants, réparties dans 10 parcs de l'arrondissement de Lachine. Les parcs concernés sont les suivants :

PARC	**ADRESSE**
Francis D'Aoust	105, rue Saint-Antoine, Montréal (Québec) H8S 2S2
Michel Ménard 1	2270 Croissant Roy, Lachine, QC H8S 4E2
Michel Ménard 2	2270 Croissant Roy, Lachine, QC H8S 4E2
Rathwell 1	Rue Rathwell, Montréal, QC H8S 1K7
Rathwell 2	Rue Rathwell, Montréal, QC H8S 1K7
Renaissance 1	Terr, J,-S,-Aimé-Ashby, Montréal, QC H8S 4L5
Renaissance 2	Terr, J,-S,-Aimé-Ashby, Montréal, QC H8S 4L5
Parc Village Saint-Louis (Prével 1)	Parc Village Saint-Louis, Rue Dalbé-Viau, Montréal, QC H8T 3N4
Parc Village Saint-Louis (Prével 2)	Parc Village Saint-Louis, Rue Dalbé-Viau, Montréal, QC H8T 3N4
Ivan-Franko	Rue Victoria, Montréal, QC H8T 1Z5
Carignan 1	Parc Carignan Montréal, QC H8T 1M2
Harry-Ross	Montréal, QC H8T 1E7
Dixie 2	Devant le 235, 55e Ave, Montreal, QC H8T 3B3
Kirkland 1	123 Rue Léo Pétrin, Lachine, QC H8R 1N3
Kirkland 2	123 Rue Léo Pétrin, Lachine, QC H8R 1N3
Remembrance 1	Remembrance Park, Rue Remembrance, Montreal, Quebec H8S 1X3
Remembrance 2	Remembrance Park, Rue Remembrance, Montreal, Quebec H8S 1X3

Certains parcs ne figurent pas dans la présente liste puisqu'aucun ajout de fibre de cèdre n'y est requis, sous réserve que l'épaisseur de la couche protectrice demeure conforme aux normes applicables.

La livraison s'effectuera par camion. Le soufflage et l'épandage de la fibre sont inclus au présent contrat.

JUSTIFICATION

Les quatre (4) fournisseurs ont été contactés par courriel le 1er septembre 2026. La date limite de réception des offres était le 8 septembre 2026. Sur les quatre (4) fournisseurs sollicités, un seul a déposé une offre conforme et valide. Un deuxième fournisseur a indiqué ne pas être en mesure de réaliser les travaux demandés compte tenu de leur envergure. Les deux autres fournisseurs n'ont donné aucune suite à la demande.
Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet. La firme 9201-6500

QUÉBEC INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal.

OFFRE REÇUE	**PRIX** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
9201-6500 QUÉBEC INC. (LES ÉPANDAGES ROBERT)	126 981,26 $	6 349,06 $	133 330,32 $
Épandage Legault	-	-	-
INNOVAJEU	-	-	-
Manik Eco Loisirs	-	-	-
Dernière estimation réalisée	99 715,85 $	4 985,79 $	104 701,64 $

L'estimation du montant a été réalisée sur la base des coûts historiques découlant de contrats précédemment octroyés (2025), majoré d'un Indice des prix à la consommation (IPC) de 3 %. L'écart observé avec le prix reçu est attribuable à des changements de marché survenus postérieurement à cette estimation, notamment aux fluctuations touchant le secteur des scieries et aux répercussions indirectes des nouvelles mesures tarifaires douanières américaines. Considérant ces circonstances, il n'y a pas lieu de procéder à une révision rétroactive de l'estimation établie.

L'estimation sérieuse des besoins a été réalisée et le fournisseur respecte la règle de rotation pour un contrat de gré à gré.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces travaux constituent une intervention de maintien des infrastructures récréatives et non une dépense d'entretien courante et récurrente. Les terrains de jeux font partie des infrastructures admissibles visées par la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.
La dépense totale du contrat de 133 330,32 $, taxes incluses, inclut :

- le montant du contrat de services de fourniture et de soufflages de fibres de cèdre (incluant l'épandage) de 126 981,26 $, taxes incluses;
- le montant des contingences de 6 349,06 $, taxes incluses;

Les fonds proviennent du Fonds de parc de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de soufflage de fibre de cèdre 100 % naturelle dans les aires de jeux pour enfants. L'arrondissement s'expose alors à ce que la couche protectrice de

fibre de cèdre ne soit pas réglementaire, ni sécuritaire pour les utilisateurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : le 6 octobre 2026

- Début des travaux : autour du 7 octobre 2026
- Fin des travaux : le 30 novembre 2026
- Report en cas de force majeure ou conditions météorologiques défavorables : complété au plus tard le 1er juin 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Peter CHOY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ludovic RATELLE
Chef de division

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

Ludovic RATELLE
chef(fe) de division - voirie et parcs en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1269645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Exercer, pour l'année 2027, la première option de renouvellement du contrat octroyé à PAVAGES INTER-PAVÉ pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 137 489,30 $, taxes incluses (renouvellement : 119 555,91 $ + contingences : 17 933,39 $) - Appel d'offres public 24-20497

D'exercer, pour l'année 2027, de la première option de renouvellement prévue au contrat octroyé à PAVAGES INTER-PAVÉ., en vertu de la résolution CA24 19 0136, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine, au montant de 137 489,30 $, taxes incluses, conformément aux clauses 15.02 et 2.03.02 du contrat découlant de l'appel d'offres public 24-20497, majorant ainsi le montant total du contrat de 315 779,25 $ à 453 268,55 $, taxes incluses;
D'autoriser, à cet effet, une dépense de 119 555,91 $, taxes incluses, pour le renouvellement du contrat;

D'autoriser une dépense de 17 933,39 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-30 15:25

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1269645006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Exercer, pour l'année 2027, la première option de renouvellement du contrat octroyé à PAVAGES INTER-PAVÉ pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 137 489,30 $, taxes incluses (renouvellement : 119 555,91 $ + contingences : 17 933,39 $) - Appel d'offres public 24-20497

CONTENU

CONTEXTE

La tonte de gazon de l'arrondissement de Lachine est répartie entre des équipes en régie et contractuelles. En raison de l'importance des superficies gazonnées à couvrir, le recours à des équipes contractuelles permet d'atteindre les objectifs d'entretien des espaces verts, incluant le nettoyage printanier qui précède la première tonte et celui d'automne avant l'hiver.
Il s'agit pour le conseil d'arrondissement de Lachine de renouveler le contrat de services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon pour l'année 2027 à la firme PAVAGES INTER-PAVÉ pour un montant de 137 489,30 $, taxes incluses. Ce montant comprend le coût du contrat, soit 119 555,91 $, auquel s'ajoute un budget de contingence de 15 %, représentant 17 933,39 $, pour un total de 137 489,30 $, taxes incluses. L'arrondissement ne possède pas les ressources humaines et matérielles afin de tondre et d'entretenir 100 % des espaces verts dans son arrondissement. Le renouvellement de ce contrat est nécessaire au maintien du niveau de service attendu en matière d'entretien des espaces verts.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0136 - 2024-06-04 (1249645001)
Octroi d'un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026, au montant de 315 779,25 $, taxes incluses, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires - Appel d'offres public 24-20497 - Cinq soumissionnaires

CA23 19 0067 - 2023-04-03 (1239645002)
Octroi d'un contrat à Les Entreprises Bergeron-Mineau inc. pour des services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon pour l'année 2023, au montant de 145 542,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public numéro 23-19779 - Un soumissionnaire

CA23 19 0008 - 2023-02-06 (1229645003)
Renouvellement, pour une période de douze (12) mois, du contrat octroyé à Les Entreprises Bergeron-Mineau inc., pour des services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon,

au montant de 69 750,46 $, taxes incluses, conformément à la clause de prolongation identifiée à l'appel d'offres public numéro 21-18582

CA18 19 0094 - 2018-04-09 (1187118001)
Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des services d'entretien des espaces verts et de tonte de gazon pour les années 2018, 2019 et 2020 à l'arrondissement de Lachine, au montant de 261 846,81 $, toutes taxes incluses - Appel d'offres public numéro 18-16851 - Cinq soumissionnaires

DESCRIPTION

Cette prolongation de contrat consiste à maintenir les services de l'entreprise spécialisée afin d'effectuer l'entretien des espaces verts et la tonte du gazon pour l'année 2027. L'entrepreneur devra fournir la main-d'œuvre, les équipements et le matériel nécessaires pour la réalisation des travaux suivants :

- Réaliser l'entretien des espaces verts, incluant la tonte du gazon, le découpage et le fauchage selon les fréquences prescrites;
- Effectuer le nettoyage des terrains, au printemps, à l'automne et avant chaque entretien avec ramassage et disposition des déchets et résidus;
- Assurer le suivi des travaux, en maintenant la propreté des lieux, en respectant les délais d'exécution et en transmettant les rapports requis à l'arrondissement;

JUSTIFICATION

Le renouvellement du contrat est nécessaire afin de maintenir l'entretien des espaces verts publics et l'aspect du territoire de l'arrondissement de Lachine afin de maintenir les espaces verts publics selon les niveaux de service établis par l'arrondissement. L'arrondissement ne possède pas les ressources humaines et matérielles afin de tondre et d'entretenir 100 % des espaces verts dans son arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du renouvellement du contrat pour l'année 2027 s'élève à 137 489,30 $, taxes incluses. Ce montant comprend le coût du contrat, soit 119 555,91$, auquel s'ajoute un budget de contingences de 15 %, représentant 17 933,39 $, pour un total de 137 489,30 $, taxes incluses. Le budget de contingences de 15 % vise notamment à permettre la prise en charge de nouvelles saillies végétalisées qui pourraient être intégrées au contrat en cours d'année. En raison de l'augmentation constante du nombre de saillies dans l'arrondissement et de la capacité limitée de la main-d'œuvre interne à en assurer l'entretien, cette provision offre la flexibilité nécessaire pour confier à l'entrepreneur l'entretien de saillies actuellement non prises en charge. Cette approche permettra de maintenir un niveau de service conforme aux attentes des citoyens de Lachine tout en assurant l'entretien adéquat de ces aménagements.
Ce montant est établi sur la base de l'année précédente (2026), puis ajusté pour la période de renouvellement de 2027 conformément à la clause d'indexation.

Les montants ont été ajustés conformément à l'annexe 2.03.02 du contrat 24-20497, laquelle prévoit une majoration basée sur la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal, tel que publié par Statistique Canada. Après vérification, le taux de variation de l'IPC se situe à tout près de 3%.

Les fonds requis pour ce renouvellement proviennent du budget de fonctionnement des Travaux publics.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'un tel contrat aurait un impact majeur sur l'entretien des espaces verts publics et l'aspect du territoire de l'arrondissement de Lachine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Exercice de la première option de renouvellement par le conseil d'arrondissement : 6 octobre 2026;

- Transmission de la confirmation du renouvellement à l'adjudicataire : après l'adoption de la résolution;
- Remise de la nouvelle garantie d'exécution : dans les 15 jours suivant l'envoi de la confirmation du renouvellement;
- Entrée en vigueur de la période de renouvellement : 1er janvier 2027;
- Fin de la période de renouvellement : 31 décembre 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ludovic RATELLE
Chef de division

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-11

Ludovic RATELLE
chef(fe) de division - voirie et parcs en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1264268001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 6 898,50 $, taxes incluses, afin d'augmenter le budget de contingences, pour des services professionnels en muséographie au nouveau parc des Soeurs de Sainte-Anne dans le cadre du contrat accordé à MERLICHT INC. (CA24 19 0007), majorant ainsi le montant total du contrat de 128 976,01 $ à 135 874,51 $, taxes incluses

D'autoriser une dépense additionnelle maximale de 6 898,50 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour couvrir les services professionnels supplémentaires requis dans le cadre du contrat accordé à Merlicht inc. (CA24 19 0007), notamment la surveillance et le contrôle de la qualité des travaux ainsi que la conception et la production des affichettes de sécurité;

De majorer en conséquence le budget de contingences de 21 496 $ à 28 394,50 $, taxes incluses, et le montant maximal autorisé du contrat de 128 976,01 $ à 135 874,51 $, taxes incluses;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-29 14:56

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1264268001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 6 898,50 $, taxes incluses, afin d'augmenter le budget de contingences, pour des services professionnels en muséographie au nouveau parc des Soeurs de Sainte-Anne dans le cadre du contrat accordé à MERLICHT INC. (CA24 19 0007), majorant ainsi le montant total du contrat de 128 976,01 $ à 135 874,51 $, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de l'aménagement du nouveau parc des Soeurs de Sainte-Anne, un contrat de gré à gré a été octroyé à la firme MERLICHT INC. (CA24 19 0007) pour concevoir un projet de muséographie afin de commémorer la vie de la Congrégation sur le site de la ferme Saint-Joachim entre 1900 et 1960. La réalisation des dispositifs muséographiques est présentement en cours et effectuée par la firme ATELIER AKTUEL INC.(CA25 19 0074). Lors des travaux de chantier, des services supplémentaires de la part de MERLICHT INC. ont été nécessaires pour mener à bien le projet, en particulier de la surveillance et le contrôle qualité ainsi que la conception et la production des affichettes de sécurité qui seront installées à proximité des artefacts agricoles.

La présente demande vise à augmenter le budget des contingences afin de couvrir des services professionnels supplémentaires devenus nécessaires pendant la réalisation du projet, autorisées dans le sommaire initial et dans le second sommaire, portant respectivement les numéros 1238725002 (CA24 19 007) et 1258725004 (CA25 19 0353), lesquels prévoyaient des montants de 6 000 $ et de 15 496 $, taxes incluses, à titre de contingences.

Le contrat initial a été accordé pour une somme de 107 480,01 $, taxes incluses. Les contingences correspondait à 20 % de cette dépense représentait un montant de 21 496 $.

Il est maintenant requis d'ajouter une somme supplémentaire de 6 898,50 $, taxes incluses, au bon de commande 1640093. Ainsi, le montant total associé aux contingences et à cette dépense supplémentaire s'établirait à un total de 28 394,50 $, soit 26,42 % :

- 6 000 $;
- 15 496 $;
- 6 898,50 $.

La dépense totale révisée s'élèverait ainsi à 135 874,51 $, soit un montant inférieur au seuil de 139 000 $.

Par ailleurs, l'estimation de la dépense s'inscrit dans le cadre de l'Encadrement administratif C-OG-APP-D-26-001, lequel vise à privilégier le recours à l'appel d'offres public et à ouvrir le marché aux territoires visés par les accords de libéralisation des marchés lorsque l'estimation de la dépense d'un contrat est égale ou supérieure à 85 % du seuil établi en vertu de la loi.

En conséquence, il est demandé d'ajouter une ligne supplémentaire de 6 898,50 $, taxes incluses, au bon de commande 1640093 afin de permettre à MERLICHT INC. de couvrir des services professionnels supplémentaires devenus requis pendant la réalisation du projet, de compléter la surveillance des travaux en cours, et ce, jusqu'à leur achèvement, prévu à la mi-novembre 2026, ainsi que de réaliser la conception et la production des affichettes de sécurité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0353 - 2025-12-18 (1258725004)
Autoriser une dépense additionnelle de 15 496 $, taxes incluses, afin d'augmenter le budget de contingences, pour des services professionnels en muséographie au nouveau parc des Soeurs de Sainte-Anne dans le cadre du contrat accordé à MERLICHT INC. (CA24 19 0007), majorant ainsi le montant total du contrat de 113 480,01 $ à 128 976,01 $, taxes incluses

CA25 19 0074 - 2025-04-01 (1258725002)
Accorder un contrat à ATELIER AKTUEL INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition de dispositifs muséographiques sur le site des Soeurs de Sainte-Anne à l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 322 200,26 $, taxes incluses (contrat : 247 846,35 $ + contingences : 49 569,27 $ + incidences : 24 784,64 $) - Appel d'offres public numéro 25-20928 - quatre (4) soumissionnaires

CA25 19 0009 - 2025-02-03 (1258725001)
Résilier le contrat octroyé par le conseil d'arrondissement le 7 octobre 2024 (résolution CA24 19 0264) à ATELIER DE DÉCORS KAMIKAZE INC., pour l'acquisition de dispositifs muséographiques sur le site des Soeurs de Sainte-Anne, conformément à l'appel d'offres public 24-20269

CA24 19 0264 - 2024-10-07 (1248725002)
Accorder un contrat à ATELIER DE DÉCORS KAMIKAZE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition de dispositifs muséographiques sur le site des Sœurs de Sainte-Anne à l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 372 671,81 $, taxes incluses (contrat : 286 670,62 $ + contingences : 57 334,12 $ + incidences : 28 667,06 $) - Appel d'offres public numéro 24-20629 - trois (3) soumissionnaires

CA24 19 0007 - 2024-02-05 (1238725002)
Octroi d'un contrat gré à gré à Merlicht inc. pour des services professionnels en muséographie dans le cadre de l'aménagement du nouveau parc situé sur le terrain des Sœurs de Sainte-Anne de l'arrondissement de Lachine, au montant maximal de 113 480,01 $, taxes incluses (contrat : 107 480,01 $ + contingences : 6 000 $) - Demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

DESCRIPTION

L’intégration d’artefacts agricoles dans un parc de jardinage collectif permet de préserver et de valoriser l’histoire du site. Ces témoins du passé rappellent la vocation agricole ancestrale du terrain, favorisent l’éducation patrimoniale et créent un lien entre les pratiques agricoles d’autrefois et le jardinage communautaire actuel, renforçant ainsi l’identité du lieu.

JUSTIFICATION

L’installation d’affichettes de sécurité à proximité des artefacts agricoles vise à assurer la protection des usagers ainsi que la préservation de ces éléments patrimoniaux. Conçues en cohérence avec le travail muséographique déjà en place, elles s’intègrent harmonieusement au parcours d’interprétation du site tout en sensibilisant les visiteurs à l’importance historique et culturelle des artefacts.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement de Lachine a investi 1 860 392 $ de son budget du programme décennal d'immobilisations (PDI), dont 128 976,01 $ en services professionnels en muséographie pour soutenir la réalisation du projet. La surveillance de la production et de l'installation des dispositifs muséographiques est comptabilisé et budgété avec le reste des travaux d'aménagement du nouveau parc et font partie du présent contrat de services professionnels.
Avec cette bonification, le coût total de la dépense est de 135 874,51 $, taxes incluses, dont le contrat de MERLICHT INC. au montant de 107 480,01 $, taxes incluses, ainsi que des contingences au montant de 28 394,50 $.

Cette majoration permettra à la firme MERLICHT INC. de compléter la surveillance des travaux en cours jusqu'à la fin, soit à la mi-novembre 2026, en plus de faire la conception et production des affichettes de sécurité.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En dédiant un espace à la muséographie dans ce nouveau parc, l'arrondissement honore ses engagements envers les Sœurs de Sainte-Anne du Québec. Sans cette majoration, le contrat de réalisation des dispositifs de muséographie ne sera pas complété adéquatement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Fin prévue du mandat de la firme MERLICHT INC. et des réalisations des dispositifs de muséographie par ATELIER AKTUEL INC. : Novembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds : ; Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

---

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nassar-Eddine ANOUAR
Chef de division

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-22

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1266179009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière à deux (2) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2026, pour un montant total de 14 300 $, taxes incluses, si applicables

D'accorder une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des deux (2) organismes désignés ci-dessous, conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2026, pour un montant total de 14 300 $, taxes incluses, si applicables.

ORGANISME	MONTANT
GUILDE DE POTERIE DE LACHINE (soutien anniversaire)	500 $
CLUB DE CANOË DE COURSE DE LACHINE INC.	13 800 $
TOTAL	**14 300 $**

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 19:36

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1266179009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière à deux (2) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2026, pour un montant total de 14 300 $, taxes incluses, si applicables

CONTENU

CONTEXTE

Le 18 décembre 2025, l'arrondissement de Lachine a procédé, par la résolution CA25 19 0361, à la reconnaissance de 75 organismes pour une période de trois (3) ans, soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028. La Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine prévoit différents types de soutien accordés aux organismes reconnus selon leur classification.

Dans le cadre de cette politique, plusieurs programmes ont été mis en place afin d'offrir un soutien financier aux organismes admissibles. Ces programmes visent à favoriser le maintien et le développement d'une offre de services accessible et de qualité en matière de sports, d'activités physiques, de culture et de loisirs communautaires au bénéfice de la population lachinoise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0181 - 2026-09-01 (1266179008)
Accorder une aide financière à deux (2) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2026, pour un montant total de 3 925 $, taxes incluses, si applicables

CA26 19 0145 - 2026-07-06 (1266179005)
Accorder une aide financière à deux (2) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2026, pour un montant total de 1 650 $, taxes incluses, si applicables

CA26 19 0055 - 2026-04-07 (1266149001)
Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2026, pour un montant total de 26 100 $

DESCRIPTION

Deux (2) organismes ont déposé une demande de soutien conformément aux critères de la

Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes. L'analyse des demandes a confirmé leur admissibilité à une contribution financière. Conformément à leur classification respective et aux dispositions de la politique, une aide financière totale de 14 300 $ leur est accordée.

GUILDE DE POTERIE DE LACHINE

Dans le cadre du Programme d'aide financière aux fêtes d'anniversaire de fondation, la Guilde de poterie de Lachine réunira ses membres actuels et anciens, ainsi que des citoyennes et citoyens du quartier, afin de souligner son 10e anniversaire d'incorporation. Cette célébration prendra la forme de l'événement de l'expo-vente qui se tiendra les 13, 14 et 15 novembre 2026 à la Maison du Brasseur, située au 2901, boulevard Saint-Joseph, à Lachine. L'événement permettra de mettre en valeur l'histoire, le patrimoine et le travail artistique de la Guilde auprès de la communauté.

CLUB DE CANOË DE COURSE DE LACHINE INC.

Le Club de canoë de course de Lachine inc. est reconnu dans la catégorie A, soit celle des organismes sportifs, culturels ou de loisir destinés aux jeunes de moins de 18 ans. À ce titre, il est admissible à une aide financière annuelle pour la réalisation de ses activités. La contribution accordée permet de soutenir l'organisme dans l'accomplissement de sa mission et la tenue de ses activités au bénéfice de la population lachinoise.

ORGANISME	MONTANT
GUILDE DE POTERIE DE LACHINE (soutien anniversaire)	500 $
CLUB DE CANOË DE COURSE DE LACHINE INC.	13 800 $
TOTAL	**14 300 $**

JUSTIFICATION

Par leur offre de services spécialisés, diversifiés et de qualité, les organismes reconnus contribuent de façon significative à l'amélioration de la qualité de vie de la population lachinoise. Leurs activités s'inscrivent en cohérence avec les orientations de l'arrondissement et répondent aux objectifs municipaux en matière de qualité, de diversité et d'accessibilité des services.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

2410 0010000 301405 07189 61900 016490 0000 000000 000000 00000 00000 : 13 800 $ (organismes sportifs)

2410 0010000 301405 07289 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 500 $ (organismes culturels)

GUILDE DE POTERIE DE LACHINE DA: 942921
(soutien anniversaire)
2410 0010000 301405 07289 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000

CLUB DE CANOË DE COURSE DE LACHINE INC. DA: 940815
2410 0010000 301405 07189 61900 016490 0000 000000 000000 00000 00000 :

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

Le dossier n’influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces contributions, accordées conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, contribuent à l'atteinte des priorités de l'arrondissement de Lachine en soutenant des interventions liées à la jeunesse, aux clientèles vulnérables, à la sécurité urbaine, au développement durable, au bénévolat, à la vie associative et à l'intégration interculturelle.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contribution financière aux organismes au plus tard trente (30) jours après l'adoption de la résolution du Conseil.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Marie-Milie PARENT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

James Edouard Ted COX
chef de section - sports, loisirs, developpement social (arrondissement)

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Gabriel RENAUD
chef de division - sports, loisirs et developpement social en arrondissement

---

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie J PERRON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267464010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 10 750 $ taxes incluses, si applicables

D'autoriser l'octroi de contributions financières aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 10 750 $, taxes incluses, si applicables;

# Fournisseur	Organisme	Projet	Montant
109549	École secondaire Dalbé-Viau	Gala Méritas - remise de bourses soulignant la persévérance et les succès académiques	200 $
109549	École secondaire Dalbé-Viau	Album des finissantes et finissants - une page de publicité	300 $
inconnu	Grands frères Grandes soeurs du Grand Montréal	Action bénévole en mentorat jeunesse à Lachine	250 $
131153	Carrefour jeunesse-emploi de Marquette (Lachine)	Soutien au programme Passeport pour ma réussite	10 000 $
		Total	**10 750 $**

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-02 08:05

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267464010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 10 750 $ taxes incluses, si applicables

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les contributions financières serviront à financer les projets suivants :

# Fournisseur	Organisme	Projet	Montant
109549	École secondaire Dalbé-Viau	Gala Méritas - remise de bourses soulignant la persévérance et les succès académiques	200 $
109549	École secondaire Dalbé-Viau	Album des finissantes et finissants - une page de publicité	300 $
inconnu	Grands frères Grandes soeurs du Grand Montréal	Action bénévole en mentorat jeunesse à Lachine	250 $
131153	Carrefour jeunesse-emploi de Marquette (Lachine)	Soutien au programme Passeport pour ma réussite	10 000 $
		Total	**10 750 $**

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2026-10-01

Geneviève HÉBERT Secrétaire de direction - directeur de premier niveau	Pascale SYNNOTT Directrice d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265441002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement de personnel pour la période du 21 août au 21 septembre 2026

De recevoir la liste de mouvement de personnel pour la période du 21 août au 21 septembre 2026 telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002)

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 17:51

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265441002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement de personnel pour la période du 21 août au 21 septembre 2026

CONTENU

CONTEXTE

Afin de répondre aux besoins opérationnels, les gestionnaires de l'arrondissement procèdent à divers mouvements de personnel. Une liste est fournie, à chaque séance du conseil d'arrondissement, afin d'informer les élus des décisions prises par les fonctionnaires concernant les ressources humaines.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0185- 2026-06-06 (1268200006)
Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvements du personnel pour la période du 21 juin au 20 août 2026

CA26 19 0146- 2026-06-06 (1268200005)
Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvements du personnel pour la période du 21 mai au 20 juin 2026

CA26 19 0111-2026-06-01 (1268200004)
Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvements du personnel pour la période du 21 avril au 20 mai 2026

DESCRIPTION

La liste en pièces jointes informe le conseil des mouvements de personnel de l'arrondissement pour la période du 21 août au 21 septembre 2026, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Imene FISSAH
Technicienne en ressources humaines

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-10

Cloe RAYNA
chef(fe) de division - partenaires d'affaires des ressources humaines

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260201007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et materielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 août 2026

De recevoir les listes des achats effectués par l'entremise des cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 août 2026.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-25 09:24

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260201007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et materielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 août 2026

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt des listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande approuvés en vertu du *Règlement intérieur sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002), ainsi que des virements de crédits effectués pour la période du 1er au 31 août 2026. Toutes ces dépenses font référence au budget de fonctionnement (BF) et au budget décennal d'immobilisation (PDI).

Le fonctionnaire ou l'employé qui accorde une autorisation de dépenses l'indique dans un rapport qu'il transmet au conseil à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant l'autorisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0186 - 2026-09-01 (1260201006)
Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er juin au 31 juillet 2026.

CA26 19 0147 - 2026-07-06 (1260201005)
Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 31 mai 2026

CA26 19 0112 - 2026-06-01 (1260201004)
Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 30 avril 2026

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement trouvera en pièces jointes quatre (4) listes pour approbation,

soit une liste des achats effectués par carte de crédit, une liste des bons de commande, une liste des factures non associées à un bon de commande (budget de fonctionnement), ainsi qu'une liste des virements de crédit pour la période du 1er au 31 août 2026.
Cartes de crédit Visa : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit au cours de la période du 1er au 31 août 2026.

Bons de commande : tous les achats faits par un bon de commande au cours de la période du 1er au 31 août 2026.

Liste des factures non associées à un bon de commande : liste des dépenses par fournisseur effectuées au cours de la période du 1er au 31 août 2026.

Cette liste comprend des achats de moins de 1 000 $ pour lesquels aucun bon de commande n'a été émis. Cependant, certaines exceptions doivent être mentionnées :

- Achat de livres jusqu'à 5 000 $ par facture;
- Paiement des comptes d'utilités publiques, sans limite de montant;
- Cachets d'artistes jusqu'à 5 000 $ par événement;
- Contributions financières.

Virement de crédit : cette liste comprend tous les virements de crédit non récurrents au budget de fonctionnement effectués au cours de la période du 1er juin au 31 juillet 2026. L'autorisation des virements de crédit est déléguée à l'article 21 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002)

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Milie PARENT
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-23

Sincheng PHOU
chef(fe) de division - ressources financieres et materielles (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Justine ARCHAMBAULT-POITRAS
chef(fe) de division - relations avec les citoyens et communications (arrondissement)

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267464009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de lui fournir, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, les services à mi-temps d'une ressource en développement économique, et approuver l'entente à intervenir à cette fin, conditionnellement à l'acceptation de l'offre par le conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

D'offrir au conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de lui fournir, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, les services d'une ressource en développement économique à raison de 0,5 année-personne, selon les conditions prévues à l'entente jointe au dossier décisionnel;

D'approuver l'entente à intervenir entre la Ville de Montréal, agissant par son conseil d'arrondissement de Lachine, et la Ville de Montréal, agissant par son conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conditionnellement à l'adoption, par ce dernier, d'une résolution acceptant l'offre de service;

De préciser que la prise d'effet de l'offre et de l'entente qui en découle est conditionnelle à l'adoption d'une résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et qu'elles ne produiront aucun effet avant cette adoption.

D'autoriser la directrice d'arrondissement à signer cette entente, pour et au nom de la Ville de Montréal - Arrondissement de Lachine;

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 17:47

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267464009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de lui fournir, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, les services à mi-temps d'une ressource en développement économique, et approuver l'entente à intervenir à cette fin, conditionnellement à l'acceptation de l'offre par le conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

CONTENU

CONTEXTE

Il est nécessaire d'avoir accès à une ressource spécialisée dans le domaine du développement économique afin de promouvoir le dynamisme économique d'un arrondissement et de faciliter l'implantation de commerces sur le territoire est reconnue de tous. Cependant, compte tenu du partage des compétences entre les services centraux et les arrondissements dans ce domaine, plusieurs arrondissements ne disposent pas et ne peuvent justifier l'embauche d'une ressource à temps plein pour ce type d'activités et le service aux entreprises citoyennes et leur développement s'en trouvent affectés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-10-01 - CA25 19 0291 (1254776013)
Offre à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de renouveler, pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2026, l'entente de prêt de service à mi-temps d'une ressource en développement économique - Approbation, à cet effet, de l'entente entre les arrondissements de Lachine et de Pierrefonds-Roxboro conditionnellement à l'acceptation de l'offre par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

2024-11-04 - CA24 19 0301 (1247865010)
Offre à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de renouveler, pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2025, l'entente de prêt de service à mi-temps d'une ressource en
développement économique - Approbation, à cet effet, de l'entente entre les arrondissements de Lachine et de Pierrefonds-Roxboro conditionnellement à l'acceptation de l'offre par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

2023-12-04 - CA23 19 0314 (1237865007)
Offre à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de renouveler, pour

une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2024, l'entente de prêt de service à mi-temps d'une ressource en développement économique - Approbation, à cet effet, de l'entente entre les arrondissements de Lachine et de Pierrefonds-Roxboro conditionnellement à l'acceptation de l'offre par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

2023-10-02 - CA23 19 0255 (1238401010)
Offre à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de renouveler, pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2023, l'entente de prêt de service à mi-temps d'une ressource en développement économique - Approbation, à cet effet, de l'entente entre les arrondissements de Lachine et de Pierrefonds-Roxboro

DESCRIPTION

L'arrondissement de Lachine souhaite renouveler l'entente offrant l'équivalent de 0,5 a.p. des services de son commissaire au développement économique (emploi 305110) à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Ces services incluraient les activités normalement prévues à la description de tâches de ce poste, dont notamment la recommandation et la participation à la détermination de priorités, la préparation d'un plan de développement économique de l'arrondissement sur la base des objectifs de l'arrondissement, la participation aux activités et aux comités des associations ou groupements socio-économiques et assurer le soutien, l'accueil et l'intégration de nouvelles entreprises et le maintien et le développement des entreprises existantes dans l'arrondissement.

La répartition du temps de travail et des congés se fera par entente entre les directions des deux arrondissements.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Lachine dispose d'une ressource spécialisée en développement économique, mais a également de la difficulté à justifier le maintien d'un poste à temps complet pour ses besoins locaux. Le prêt à mi-temps de notre ressource à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pourra permettre aux deux arrondissements d'avoir accès aux connaissances et à l'expertise du domaine et ainsi maintenir un poste à temps complet à la ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les services rendus à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro seront facturés sur la base des coûts réels de 0,5 a.p., incluant notamment le salaire, les bénéfices marginaux, les frais de déplacements, les outils de travail et les autres dépenses connexes.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Permettre de développer et de conserver l'expertise au sein de l'administration municipale;

- Rationaliser les coûts d'opération;
- Donner aux arrondissements les moyens nécessaires afin de répondre aux requêtes des

entreprises citoyennes;
- Contribuer à l'offre d'un environnement urbain de qualité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'offre de service et approbation de l'entente par le conseil d'arrondissement de Lachine : 6 octobre 2026;

Acceptation de l'offre et approbation de l'entente par le conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro : avant le 1er janvier 2027;

Signature de l'entente par les représentants autorisés : après l'adoption des résolutions des deux conseils;

Début de l'entente : 1er janvier 2027;

Fin de l'entente : 31 décembre 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Monya OSTIGUY, Pierrefonds-Roxboro

Lecture :

Monya OSTIGUY, 24 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2026-09-23

Geneviève HÉBERT Secrétaire de direction - directeur de premier niveau	Pascale SYNNOTT Directrice d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260293004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de soutien financier à Patrimoine Canadien dans le cadre du Programme d'aide aux musées (PAM), volet gestion des collections, pour améliorer les conditions d'entreposage des collections du Musée de Lachine et autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer tous les engagements relatifs à cette demande de soutien financier

Il est recommandé :

D'autoriser le dépôt d'une demande de soutien financier à Patrimoine Canadien dans le cadre du programme d'aide aux musées, volet gestion des collections, pour améliorer les conditions d'entreposage des collections du Musée de Lachine;

D'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer tous les engagements relatifs à cette demande de soutien financier.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-28 14:15

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260293004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande de soutien financier à Patrimoine Canadien dans le cadre du Programme d'aide aux musées (PAM), volet gestion des collections, pour améliorer les conditions d'entreposage des collections du Musée de Lachine et autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer tous les engagements relatifs à cette demande de soutien financier

CONTENU

CONTEXTE

Le Musée de Lachine est un musée municipal œuvrant pour le bénéfice de la population et de ses publics. Sa mission est de conserver et d'interpréter le site patrimonial Le Ber-Le Moyne, ainsi que de développer et conserver une collection de nature archéologique et historique, afin de faire connaître et de diffuser l'histoire millénaire de la région de Lachine, de l'occupation par les Premières Nations à aujourd'hui. Pour remplir sa mission le musée présente des expositions, permanentes et temporaires ainsi qu'une riche programmation culturelle et éducative.

Le musée conserve, valorise et diffuse une importante collection patrimoniale composée de plus de 8 000 artéfacts historiques, 2 500 œuvres d'art, 10 000 documents d'archives et 30 000 fragments archéologiques. Constituée depuis 1947, cette collection témoigne de plus de 75 ans d'activités de collecte, de recherche et de préservation du patrimoine.

La gestion d'une collection de cette ampleur engendre des coûts importants liés à son entreposage, sa conservation préventive, son inventaire, sa numérisation, etc. Afin d'améliorer la préservation de ses collections et d'assurer leur pérennité pour les générations futures, le musée souhaite déposer une demande d'aide financière au Programme d'aide aux musées de Patrimoine canadien, volet Gestion des collections. Cette aide permettrait de financer le déménagement d'une partie de la collection dans les réserves dont les conditions d'entreposage sont plus adéquates.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le volet Gestion des collections du Programme d'aide aux musées (PAM) de Patrimoine canadien vise à renforcer les connaissances, les compétences et les pratiques professionnelles liées aux fonctions muséales clés, notamment la conservation, la documentation et la gestion des collections. Il soutient des projets concrets permettant d'améliorer les conditions d'entreposage, les procédures de gestion des collections et les systèmes de documentation afin d'assurer la préservation durable du patrimoine canadien.

Le projet du musée répond directement à ces objectifs puisqu'il consiste à relocaliser environ 30 m³ d'artéfacts actuellement conservés dans les réserves du Musée de Lachine vers des espaces d'entreposage mieux adaptés aux exigences de conservation. Le projet contribuera à l'optimisation des conditions d'entreposage et à l'amélioration des pratiques de gestion des collections.

La situation du musée présente un caractère prioritaire selon les critères du PAM en raison des risques réels et continus que les conditions actuelles font peser sur les collections. Le programme reconnaît l'importance des interventions visant à protéger les collections sensibles et prévoit notamment un soutien pour le déplacement de collections lorsque leur préservation est compromise.

Pour des raisons de place disponible dans la réserve externe, le musée ne peut déménager toute la collection à court terme. Une sélection des artéfacts et des oeuvres les plus sensibles sera faite.

Critères de sélection et résultats attendus

Les demandes sont évaluées en fonction de leur contribution à l'amélioration des pratiques muséales, de la pertinence du projet par rapport aux objectifs du programme, de la capacité de l'organisme à réaliser les travaux proposés ainsi que des résultats mesurables qui en découleront.

À la fin du projet, le musée prévoit :

- le déplacement sécuritaire d'environ 30 m³ de collections vers des réserves plus adéquates;
- l'amélioration des conditions de conservation et la réduction des risques de détérioration;
- la mise à jour des informations de localisation dans la base de données des collections.

Durée du projet

Le projet doit être réalisé sur une période de 12 mois.

Montant demandé

Le Musée de Lachine souhaite déposer un projet de gestion des collections d'un montant de 50 000 $. Selon les conditions du programme, le Musée doit financer 50% du montant du projet, soit 25 000 $.

Dépenses admissibles

- salaires et temps de travail du personnel interne affecté à la coordination du projet;

- honoraires de techniciens en muséologie et spécialistes externes;
- mise à jour et documentation des collections dans la base de données;
- matériel et fournitures de conservation préventive pour l'emballage et la protection des objets;
- frais d'expédition et de transport spécialisé des collections;
- frais administratifs directement liés au projet (dans les limites autorisées par le programme).

Dépenses non admissibles

- des travaux de construction ou de rénovation d'immeubles;
- des dépenses liées aux opérations courantes du musée;
- des projets d'immobilisation majeurs;
- des travaux de restauration d'œuvres ou d'artéfacts qui ne sont pas directement visés par les objectifs du programme.

JUSTIFICATION

Cette demande permettra au musée de répondre à un besoin important de préservation de ses collections tout en améliorant durablement ses pratiques de gestion, de documentation et de conservation, conformément aux objectifs du volet Gestion des collections du PAM.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'impact majeur du projet est d'assurer la préservation à long terme d'une partie significative des collections du musée en les relocalisant dans des réserves offrant de meilleures conditions de conservation, réduisant ainsi considérablement les risques de détérioration.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation du projet : avril 2027 à avril 2028 (12 mois)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Ève C COURCHESNE, Service de la culture_des sports et des loisirs

Lecture :

Marie-Ève C COURCHESNE, 16 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marion RIBEROLLES
Muséologue

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Isabelle GAY
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en arrondissement

---

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie J PERRON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1266901008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-2404-15 (Circulation), les ordonnances pour la tenue des événements du mois d'octobre 2026

ATTENDU QUE l'arrondissement de Lachine soutient la tenue d'événements publics et spéciaux impliquant, selon les cas, l'occupation temporaire du domaine public, des dérogations aux règles de nuisances, des fermetures temporaires de rues et, le cas échéant, la gratuité des tarifs d'occupation;

ATTENDU QUE les articles applicables des règlements RCA09-19002 (occupation), RCA24-19004 (nuisances), R-2404-15 (circulation) et RCA26-19001 (tarification) permettent au conseil d'arrondissement d'édicter des ordonnances, lesquelles entrent en vigueur à leur publication;

ATTENDU QUE les projets d'ordonnances OCA26-RCA26-19001-10, OCA26-RCA09-19002-06, OCA26-RCA24-19004-06, et OCA26-2404-15-04 couvrent les événements d'octobre 2026, tels que détaillés (tableaux lieux/dates/heures);

Il est recommandé :

D'autoriser la tenue des événements énumérés à l'annexe 1, sous réserve de l'obtention de tous les permis, licences et autorisations requis et du respect des conditions imposées par les unités municipales compétentes;

D'édicter et de publier les ordonnances suivantes :

OCA26-RCA26-19001-10, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement numéro RCA26-19001 sur la tarification pour l'exercice financier 2026* , levant la tarification pour les permis d'occupation temporaire du domaine public;

OCA26-RCA09-19002-06, en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 portant sur l'occupation du domaine public* , autorisant l'occupation temporaire du domaine public pour les événements célébrés dans les parcs, sur les rues, trottoirs ou espaces de stationnement;

OCA26-RCA24-19004-06, en vertu des articles 13.1, al. 1 et al. 2, paragraphe 2, et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances;*

OCA26-2404-15-04, en vertu de l'article 18.1, al. 1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation.*

D’autoriser le secrétaire d’arrondissement à apporter toute rectification de pure forme (année, date, heure, coquille mineure, concordance des tableaux) nécessaire avant publication, sans en changer la substance (lieux, périodes et effets juridiques demeurant inchangés).

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-02 08:06

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1266901008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-2404-15 (Circulation), les ordonnances pour la tenue des événements du mois d'octobre 2026

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine soutient l'offre d'activités culturelles, sportives et de loisir proposée par les parties prenantes du territoire. La tenue de tels événements publics implique généralement l'occupation temporaire du domaine public, notamment des parcs, trottoirs ou espaces de stationnement. Elle peut également entraîner l'émission de bruits, l'utilisation d'amplificateurs sonores, la vente de marchandises, la consommation de boissons alcoolisées, l'installation de dispositifs lumineux ou de bannières, ainsi que, dans certains cas, la fermeture de rues ou de trottoirs.
Ces activités sont régies par la réglementation municipale applicable, à laquelle doivent se conformer tant les personnes physiques que morales, qu'elles soient à but lucratif ou non, ainsi que les institutions et l'administration municipale.

Toutefois, cette réglementation permet au conseil d'arrondissement d'autoriser, pour une durée déterminée et selon certaines conditions, des dérogations par voie d'ordonnances adoptées en séance.

Ainsi, ces événements du mois d'octobre 2026 nécessitent l'adoption d'ordonnances afin d'autoriser certaines activités et d'assurer leur conformité à la réglementation en vigueur.

Ces ordonnances sont adoptées en vertu de :

- L'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 portant sur l'occupation du domaine public,* afin d'introduire l'autorisation de l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics;
- L'article 2.4 du *Règlement numéro RCA26-19001 sur la tarification pour l'exercice financier 2026* ;
- Les articles 13.1, al. 1 et al. 2, paragraphe 2, ainsi que l'article 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances.*
- L'article 18.1 al. 1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation.*

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 1118 - 2026-08-05 (1266559001)
Édicter en vertu de l'article 66, al. 1, par. 3 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), l'ordonnance numéro 14, jointe au dossier décisionnel, relative à l'autorisation de la garde d'animaux de ferme dans le cadre de la fête des récoltes tenue le samedi 10 octobre 2026 sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

CA26 19 0191 - 2026-09-01 (1266901007)

Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-2404-15 (Circulation), les ordonnances pour la tenue des événements des mois de septembre et du début d'octobre 2026

CA26 19 0115 - 2026-06-01 (1266901004)
Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-2404-15 (sur la circulation), les ordonnances pour la tenue des événements des mois de juin, juillet et août 2026

CA26 19 0067 - 2026-04-07 (1266901002)
Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-2404-15 (sur la circulation), les ordonnances pour la tenue des événements du mois de mai 2026

DESCRIPTION

Les événements tenus sur le domaine public ou dans des équipements municipaux de l'arrondissement de Lachine sont de nature variée et sont généralement organisés par des organismes sans but lucratif reconnus en vertu de la Politique de reconnaissance en vigueur. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, culturelle ou civique. L'occupation du domaine public peut prendre différentes formes, notamment :

- l'occupation complète ou partielle d'un parc, d'une place, ou d'un trottoir;
- la fermeture d'une ou de plusieurs rues;
- ou une combinaison des deux (par exemple, l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue).

Les ordonnances proposées au conseil d'arrondissement visent d'une part à autoriser l'occupation temporaire du domaine public, en levant la tarification applicable pour cette utilisation, accordant ainsi une aide financière indirecte sous forme de gratuité, d'autre part, elles autorisent la dérogation à la réglementation concernant les nuisances :

OCA26-RCA26-19001-10, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement numéro RCA26-19001 sur la tarification pour l'exercice financier 2026* , levant la tarification pour les permis d'occupation temporaire du domaine public;

OCA26-RCA09-19002-06, en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 portant sur l'occupation du domaine public ,* autorisant l'occupation temporaire du domaine public pour les événements célébrés dans les parcs, sur les rues, trottoirs ou espaces de stationnement;

OCA26-RCA24-19004-06, en vertu des articles 13.1 al. 2 et 4, et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances.*

OCA26-2404-15-04, en vertu de l'article 18.1, al. 1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation.*

ANNEXE 1 (octobre 2026)												
PROGRAMMATION DIVERSE SUR LE DOMAINE PUBLIC (saison 2026)												
Événements à autoriser					Conseil d'arrondissement							
					Dérogations							
Événements	Organismes	Dates	Horaire	Lieux	RCA09-19002 Occ. temp. dom. public	RCA24-19004, art.. 13, al. 1 (amplificateurs)	RCA24-19004, art. 13, al. 2, par. 2 (bruit)	RCA24-19004, art. 36.1		RCA26-19001 Tarification 2026	R-2404-15 Circ. fermeture de rue	Autres informations
								Marchandises	Boissons alcooliques			
Prestation musicale	Le Réveil de Lachine	6,8,13 et 15 octobre 2026	12 h 30 à 16 h 00	Parc Saint-Louis	x	x	x			x		

Fête des récoltes	Musée de Lachine	10 octobre 2026	13 h à 16 h	Site extérieur du Musée de Lachine	x	x	x	x		x		
P'tit Marché	Concert'Action Lachine	6 au 30 octobre 2026	Mardi-A: 12 h à 14 h Mardi-B: 15 h à 17 h 30 Jeudi: 14 h à 17 h 30 Vendredi: 10 h à 13 h	Mardi-A: parc à l'angle 21e avenue et Saint-Joseph Mardi-B: parc Ivan-Franko Jeudi: devant le 1830, rue Duff-Court Vendredi: bordure du stationnement du 2901, boulevard Saint-Joseph	X			X		x		
Demi Marathon de Lachine	Demi Marathon de Lachine	15 au 18 octobre	6 h 00 à 17 h 00 pour la journée du 18 octobre	Boulevard Saint-Joseph, de la 5e Avenue à la 56e Avenue, ainsi que les stationnements du Parc René-Lévesque et du Musée de Lachine et du Chemin du Canal, de l'intersection de la rue Saint-Patrick et du chemin du Musée, jusqu'au parc René-Levesque	X	X	X	X		x	X	Fermeture de rues - Section Chemin du Canal, de l'intersection de la rue Saint-Patrick et du chemin du Musée, jusqu'au parc René-Levesque, de samedi le 17 octobre à 10 h 00 au dimanche le 18 octobre à 15 h 00 Section boulevard Saint-Joseph de la 5e Avenue à la 56e Avenue, le chemin du Musée de la 6e Avenue à la rue Saint-Patrick, dimanche le 18 octobre de 6 h 00 à 15 h 00

La grande chasse aux bonbons des commerçants	Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine	23 octobre 2026	13 h à 23 h	Rue Notre-Dame, entre la 6e Avenue et la 18e Avenue	X	X	X	X		x	X	Rue Notre-Dame, entre la 6e Avenue et la 18e Avenue

JUSTIFICATION

L'organisation et la célébration d'événements publics s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Ces événements, organisés généralement par des organismes locaux sans but lucratif, contribuent à l'épanouissement des résidentes et des résidents de tous âges, en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ces événements contribuent à créer des milieux de vie de qualité et offrent à la population un accès équitable aux services et aux infrastructures.

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de l'arrondissement, assurant ainsi leur entrée en vigueur et l'information auprès des résidentes et résidents.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les ordonnances, si elles sont édictées par le conseil d’arrondissement, entreront en vigueur dès leur publication.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux lois et règlements en vigueur, ainsi qu'aux politiques et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis Xavier SHEITOYAN
Agent culturel

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Isabelle GAY
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en arrondissement

---

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie J PERRON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2026-09-17

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260158001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Recommander au comité exécutif d'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), une ordonnance autorisant, dans le cadre d'un projet pilote, la garde de poules pondeuses sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et établissant les conditions applicables à cette activité

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

D'approuver la mise en œuvre, sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, d'un projet pilote relatif à la garde de poules pondeuses, selon les conditions prévues au projet d'ordonnance;

D'autoriser la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, en collaboration avec les unités concernées, à administrer le projet pilote, notamment à recevoir et à analyser les demandes d'inscription, à tenir le registre des poulaillers autorisés, à effectuer les vérifications requises et à procéder à l'évaluation du projet pilote;

D'approuver le formulaire d'inscription, le guide du participant et l'affiche sur les règles de salubrité et de biosécurité joints au présent dossier, sous réserve des ajustements de forme ou de concordance requis avant leur diffusion.

Il est recommandé au comité exécutif :

D'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance relative à l'autorisation de la garde de poules pondeuses et aux conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, substantiellement conforme au projet d'ordonnance joint au présent dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-30 14:21

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260158001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Recommander au comité exécutif d'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), une ordonnance autorisant, dans le cadre d'un projet pilote, la garde de poules pondeuses sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et établissant les conditions applicables à cette activité

CONTENU

CONTEXTE

Désireux de mettre en œuvre des initiatives favorisant la transition écologique et de répondre favorablement aux demandes de la communauté en matière d'accès à des produits frais, l'arrondissement de Lachine souhaite encourager les pratiques durables d'agriculture urbaine sur son territoire.

Conscient de l'intérêt croissant de ses citoyens pour la garde de poules pondeuses, l'Arrondissement souhaite saisir l'occasion de documenter cette pratique émergente en offrant un cadre réglementaire aux résidents et aux organismes qui accueilleront un poulailler dans le cadre d'un projet pilote.

À cette fin, l'Arrondissement souhaite encadrer la garde des poules et établir des normes d'implantation applicables à cette activité. Des mesures de sensibilisation et de diffusion de l'information seront également mises en place afin d'informer adéquatement la population. À l'issue du projet pilote, une évaluation sera réalisée et accompagnée de recommandations visant à orienter les décisions futures.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 0195 - 2021-02-23 (1208726001)
Adopter le règlement intitulé « Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques ».

CM18 1021 - 2018-08-21 (1185086001)
Adopter le règlement intitulé « Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques »;
Adopter le « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (18-002) ».

CM16 1486 - 2016-12-20 (1162685001)
Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur le contrôle des animaux (16-060) ».

CM16 1100 - 2016-09-27 (1165086003)

Adopter le règlement intitulé « Règlement sur le contrôle des animaux »;
Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (15-091).

DESCRIPTION

Suivant les projets pilotes des arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Ahunstic-Cartierville, l'arrondissement de Lachine souhaite aller de l'avant avec la garde de poules pondeuses en milieu urbain. La présente demande vise l'adoption d'une ordonnance, en vertu de l'article 66 de ce règlement, afin d'autoriser, à titre de projet pilote, la garde de poules en milieu urbain sur le territoire de l'arrondissement de Lachine. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de l'Arrondissement de permettre à ses citoyens ainsi qu'aux organismes à but non lucratif de participer à cette initiative.
Par cet encadrement, l'arrondissement entend s'assurer que les poules soient gardées dans des conditions respectueuses de leur bien-être et que la cohabitation avec le voisinage demeure harmonieuse.

Conditions applicables

L'ordonnance autorisant la garde de poules contiendra notamment les conditions suivantes :

1. La garde de poules doit s'effectuer dans le cadre d'un projet pilote soutenu par le conseil d'arrondissement de Lachine.
2. Elle doit être réalisée sur un terrain où est autorisé un usage appartenant au groupe d'usages habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale de la famille « habitation » en vertu du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine en vigueur, ou sur un terrain occupé par un organisme à but non lucratif comportant un usage multifamilial, sous réserve de certaines conditions applicables.
3. Elle doit s'effectuer dans le respect de toute réglementation applicable de l'arrondissement de Lachine et de la Ville de Montréal.
4. Seule la garde de poules est autorisée.
5. La garde d'autres volailles ou oiseaux de basse-cour, notamment les coqs, canards, oies, dindes, faisans et cailles, est interdite.
6. Un maximum d'un (1) poulailler fermé quatre saisons, comprenant une volière (enclos de promenade), est autorisé par terrain, uniquement dans la cour arrière et à l'intérieur d'un espace clôturé.
7. Un minimum de deux (2) et un maximum de cinq (5) poules peuvent être gardées. Les poussins et les poules âgées de moins de seize (16) semaines sont interdits.
8. La garde de coqs est interdite.
9. Le poulailler doit être implanté à au moins 1,5 mètre d'une limite de propriété et à au moins 3 mètres de toute porte ou fenêtre d'un bâtiment principal.
10. Les poules doivent être gardées en tout temps dans un poulailler fermé quatre saisons conçues à cette fin.
11. Le poulailler doit respecter les normes de conception suivantes :

    a. Une superficie minimale de 0,37 m² par poule doit être prévue à l'intérieur du poulailler et de 0,92 m² par poule pour l'enclos de promenade;

b. La superficie maximale du poulailler est de 10 m²;
c. La hauteur maximale au faîte du toit est limitée à 2,5 mètres.
12. Le poulailler doit être maintenu exempt d'accumulation d'urine et de matières fécales. Aucune odeur attribuable à cette activité ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain.
13. Le poulailler doit être maintenu en bon état de propreté afin de prévenir la présence ou la prolifération de rongeurs et d'insectes.
14. Les déchets et le fumier doivent être déposés exclusivement avec les ordures ménagères

dans un contenant hermétique.
15. Les poules ne doivent causer aucun dommage à une propriété.
16. La vente d'œufs ainsi que toute activité commerciale liée à la garde de poules sont interdites.
17. L'élevage de poussins et l'éclosion d'œufs fécondés dans des couveuses artificielles sont interdits.
18. L'abattage des poules est interdit. Le gardien peut uniquement se départir de ses poules en les cédant à un nouveau gardien, à un refuge ou à un établissement vétérinaire.
19. Le corps d'une poule morte doit être remis à un refuge, à un établissement vétérinaire ou à tout autre endroit légalement autorisé à recevoir des animaux morts.
20. Les poules doivent avoir accès en tout temps à une quantité suffisante d'eau et de nourriture, à un abri adéquat, à une ventilation appropriée, ainsi qu'à des soins vétérinaires lorsque leur état le nécessite.
21. Une affiche d'une dimension minimale de 11''x17'', présentant les règles de salubrité élaborées par l'arrondissement doit être installée sur la porte du poulailler et maintenue en bon état.
22. Le gardien doit déclarer toute maladie à déclaration obligatoire conformément aux lois et règlements applicables.

Conditions particulières applicables aux OBNL exploitant un immeuble multifamilial

23. L'organisme (OBNL) doit être constitué à titre d'organisme à but non lucratif et être propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble où sera implanté le poulailler, excluant de cette catégorie les **syndicats de copropriété**.
24. Le poulailler doit s'inscrire dans un projet collectif à vocation éducative, communautaire, sociale, environnementale ou alimentaire et bénéficier d'une résolution ou d'une autorisation formelle du conseil d'administration de l'organisme.
25. L'OBNL doit désigner un responsable principal ainsi qu'un responsable substituts chargés de l'entretien quotidien du poulailler, du respect des conditions d'autorisation et des communications avec l'arrondissement.
27. L'OBNL doit démontrer qu'une démarche d'information ou de consultation des résidents de l'immeuble a été réalisée avant l'implantation du projet.
28. Le poulailler doit être situé dans une cour arrière ou un espace commun extérieur non adjacent à une aire de jeux pour enfants et respecter une distance minimale de 10 mètres de tout bâtiment résidentiel situé sur le terrain, sauf si une étude d'implantation démontre l'absence d'impact sur les occupants.

Révocation de l'autorisation

L'autorité compétente peut notifier au gardien son intention de révoquer l'autorisation accordée. Celui-ci dispose alors d'un délai de quarante-huit (48) heures pour présenter ses observations. À l'issue de l'analyse du dossier, l'autorité compétente détermine si le gardien est autorisé à poursuivre la garde des poules et, le cas échéant, les mesures correctives à mettre en œuvre. À défaut de s'y conformer, l'autorisation pourra être révoquée. Dans ce cas, le poulailler devra être démantelé et les poules devront être confiées à un nouveau gardien, à un refuge ou à un établissement vétérinaire.

Conclusion

L'arrondissement de Lachine souhaite que le projet pilote de poulaillers urbains soit réalisé dans le respect du bien-être animal, des normes sanitaires applicables et des principes de cohabitation harmonieuse. Cette initiative s'inscrit dans une volonté de favoriser l'agriculture de proximité et de soutenir les citoyens ainsi que les organismes du territoire dans leurs démarches en matière de développement durable. Enfin, ce projet pilote contribuera à faire de l'arrondissement de Lachine un milieu de vie dynamique, innovant et respectueux des principes du développement durable, tout en favorisant l'engagement citoyen et la résilience alimentaire locale.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La présente ordonnance entrera en vigueur le jour de sa publication;

Un avis public édictant l'ordonnance sera publié sur le site Internet de l'arrondissement ainsi qu'elle sera publiée dans le journal le Devoir.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l'approbation et de la recommandation du conseil d'arrondissement, l'édiction sollicitée auprès du comité exécutif de la Ville de Montréal, une fois l'ordonnance édictée, autorisera la garde de poules et des conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux lois et règlements en vigueur, ainsi qu'aux politiques et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hakim HANI
Chef de division permis et inspection
arrondissement Lachine

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-25

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1266470013

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 - PPCMOI afin d'autoriser l'agrandissement du lot numéro 2 437 121 du cadastre du Québec (1111, rue François-Lenoir) à même le lot numéro 6 047 880 pour fins d'aménagement d'un espace d'entreposage de machinerie lourde

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002),* la résolution autorisant l'agrandissement du lot numéro 2 437 121 du cadastre du Québec (1111, rue François-Lenoir) à même le lot numéro 6 047 880 pour fins d'aménagement d'un espace d'entreposage de machinerie lourde.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 2 437 121 et 6 047 880 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le document intitulé « 1111_rue_François-Lenoir - Localisation » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du lot numéro 2 437 121 à même le lot numéro 6 047 880 du cadastre du Québec pour fins d'aménagement d'un espace d'entreposage de machinerie lourde est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.3.1 b) i), 4.1.3.1 b) ii), 4.2.8.1, 4.2.8.4, 4.2.11, 4.2.12, 4.14.5 g) ii) et 4.15 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'au taux d'implantation minimal et au coefficient d'occupation du sol minimal prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 21B/38B relative à la zone I-500 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage.*

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
LOTISSEMENT

4. Le projet doit faire l'objet d'un permis d'opération cadastrale visant le remembrement des lots portant les numéros 2 437 121 et 6 047 880 du cadastre du Québec ou d'une procédure de réunification des lots sous un même matricule afin de constituer un (1) seul terrain, et ce préalablement à l'obtention du permis d'aménagement.

SECTION 2
BÂTIMENT

5. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 0.10 minimum.

6. Le taux d'implantation au sol doit être de 9% minimum.

7. Les aires de chargement sont autorisées en cour avant.

SECTION 3
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

8. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 4 du document intitulé « 1111_rue_François-Lenoir - Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

9. L'aire d'entreposage, correspondant aux limites du lot numéro 6 047 880, doit être recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, à l'exception du gravier, dont la surface peut se drainer vers un espace perméable verdi représentant au moins 20 % de la surface perméable du stationnement. Le pourcentage peut être réduit à 10 % si l'espace perméable est considéré comme une infrastructure verte drainante;

2° Un pavé alvéolé en béton comblé par des végétaux ou du gravier d'un IRS d'au moins 29;

3° Un pavé uni à joints perméables, le béton perméable ou le pavage perméable;

4° Une combinaison de matériau inerte, pavé alvéolé ou perméable, béton perméable ou pavage perméable se drainant vers des bandes paysagères.

L'indice IRS doit être confirmé par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

Le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir un IRS d'au moins 29, lorsque requis.

SECTION 4
AUTRE CONDITION

10. Préalablement à la délivrance du permis, un rapport biologique sur la situation de la couleuvre brune sur le lot numéro 6 047 880 ainsi que toutes les dispositions nécessaires au respect de ses conclusions doivent être soumis à l'arrondissement.

SECTION 5
DÉLAI DE RÉALISATION

11. Les travaux d’aménagement du terrain doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant le début des travaux.

12. En cas de non-respect des délais prévus à l’article 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 6
GARANTIE MONÉTAIRE

13. Préalablement à la délivrance du permis d’aménagement extérieur visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d’un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux d’aménagement extérieur visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l’arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A
DOCUMENT INTITULÉ « 1111_RUE_FRANÇOIS-LENOIR - LOCALISATION »

ANNEXE B
DOCUMENT INTITULÉ «1111_RUE_FRANÇOIS-LENOIR – PROPOSITION »

Signé par Ann TREMBLAY **Le** 2026-06-30 16:27

Signataire : Ann TREMBLAY

_____

Directrice
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1266470013

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 - PPCMOI afin d'autoriser l'agrandissement du lot numéro 2 437 121 du cadastre du Québec (1111, rue François-Lenoir) à même le lot numéro 6 047 880 pour fins d'aménagement d'un espace d'entreposage de machinerie lourde

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'agrandissement du lot numéro 2 437 121 du cadastre du Québec (1111, rue François-Lenoir) à même le lot numéro 6 047 880 pour fins d'aménagement d'un espace d'entreposage de machinerie lourde.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La compagnie DAY & ROSS INC. projette d'aménager une aire d'entreposage de machinerie lourde dans le terrain (lot numéro 6 047 880), situé entre l'ancien Centre de tri des matières résiduelles (CTMR) et le site de la compagnie. Le lot visé a été créé à la suite de la subdivision du terrain acquis par la Ville de Montréal, en 2015, pour les besoins de la construction du CTMR. Le lot résiduel est resté vacant depuis.
Dans l'objectif d'améliorer ses opérations et de rapprocher son matériel roulant du site de ses activités, la Compagnie DAY & ROSS INC. a soumis un projet d'aménagement d'une aire d'entreposage extérieur de machinerie lourde (camions-tracteurs), comptant initialement 97 cases et accessible par la rue François-Lenoir.

Le terrain est actuellement occupé par un boisé dont l'inventaire complet des arbres, ainsi qu'un rapport forestier et une étude de potentiel de présence faunique, ont été soumis à l'arrondissement pour les besoins de l'analyse de la proposition.

En complément au projet d'aménagement de l'aire d'entreposage de machinerie lourde, les requérants prévoient d'améliorer le verdissement dans le stationnement des employés et visiteurs. Actuellement, il compte quelques bandes de verdure sans plantation qui seront agrémentées et plantées d'arbres et d'arbustes. Des îlots de verdure, plantés, seront également ajoutés.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) détaille son analyse et ses recommandations (pièce jointe 03) afin de permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de se positionner sur la demande des requérants d'aménager

une aire d'entreposage de machinerie lourde sur le lot portant le numéro 6 047 880.

Le projet de résolution permet de mettre en conformité plusieurs éléments dérogatoires dont certains sont susceptible d'approbation référendaire, soit, le Coefficient d'occupation au sol (COS) et le taux d'implantation.

JUSTIFICATION

Lors de l'analyse préliminaire du projet par la DAUSE, la demande a été jugée recevable, puisqu'elle permet d'atteindre l'objectif de maintien et d'amélioration des activités de la compagnie DAY & ROSS INC., domiciliée à Lachine depuis le début des années 2000, qui contribue pleinement au dynamisme économique du secteur industriel lachinois et répond en ce sens aux objectifs du PUM en la matière. Toutefois, le site visé soulève un enjeu écologique important puisqu'il s'agit d'un boisé comptant 158 arbres, dont 41 montrent des signes de dépérissement ou mourant, et qui pourrait potentiellement abriter des espèces fauniques.
Ainsi, plusieurs études ont été mandatées par le requérant afin de s'assurer de rejoindre les orientations du Schéma d'aménagement et de développement en ce qui a trait aux espèces protégées.

1. *Inventaire des arbres et rapport forestier*

Les documents soumis par le requérant ont été analysés et ont permis d'améliorer la proposition d'abattage et de plantation en apportant de légères modifications aux aménagements prévus, soit une diminution du nombre d'espaces d'entreposage (87) et l'agrandissement des îlots de verdure permettant d'obtenir un total de 124 arbres entre ceux conservés et ceux proposés, y compris dans le stationnement pour les employés et les visiteurs.

Précisons que sur les 158 arbres, 125 seront abattus, dont 41 pour état de détérioration avancé et 84 pour entrave aux travaux, conformément au règlement sur le zonage.

Le remplacement des arbres a également permis de faire des choix d'essences compatibles avec l'environnement d'accueil et entre elles. Cela a également offert la possibilité de cibler les emplacements adéquats et de réunir les plantations afin d'assurer un plus grand potentiel de survie des arbres ainsi que d'intégrer les arbres conservés à une végétation saine qui assurera leur survie.

2. *Étude de potentiel faunique*

Une évaluation du potentiel faunique sur le lot visé a conclu la présence possible de la couleuvre brune puisque la friche en constitue un habitat favorable. Afin de s'assurer de respecter cette présence et de prendre les mesures nécessaires à la survie de cette faune, le cas échéant, un relevé est en élaboration. Les conclusions de ce dernier seront considérées dans la suite des démarches.

Étude réglementaire

L'analyse de la proposition a mis en exergue un certain nombre de non-conformités notamment en termes de verdissement et de plantations mais également en termes de densité qui représente l'objet principal de cette demande.

a. *Objet du Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*

La réglementation en vigueur prévoit que toute aire d'entreposage doive être aménagée sur

le terrain sur lequel est situé l'usage desservi ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci, à condition que le terrain en question abrite un bâtiment et que le nombre de cases de stationnement total couvre les besoins des usages présents sur ledit terrain.

Dans le cas qui nous occupe, les dispositions précédemment ne peuvent être rejointes pour les raisons suivantes :

- Les lots portant les numéros 6 047 880 (aire d'entreposage projetée) et 2 437 121 (bâtiment et stationnement actuel) ne portent pas le même numéro de matricule, et ce, bien qu'ils appartiennent au même propriétaire, et ne peuvent ainsi former un seul terrain en vertu du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;
- Le lot 6 047 880, bien que situé à moins de 150 mètres du site de la compagnie DAY & ROSS INC., ne peut accueillir une aire d'entreposage puisqu'il est actuellement vacant.

Les éléments cités soulèvent des enjeux d'usage et de densité qui impliquent une procédure de projet particulier suivant deux avenues :

- Usage : dans le cas où les deux lots précédemment cités ne constituent pas un même terrain et qu'une aire d'entreposage est aménagée sur le lot numéro 6 047 880, actuellement vacant, le projet est considéré dérogatoire à l'usage;
- Densité : en ajoutant le lot 6 047 880 au site actuel de la compagnie DAY & ROSS INC., la densité de celui-ci devient dérogatoire en termes de taux d'implantation et de COS (rapport de la somme des superficies de planchers et de celle du terrain qui, par ailleurs, sont déjà dérogatoires puisqu'elles n'atteignent pas les dispositions minimums prévues par le règlement de zonage de 35 % et 0.2 respectivement.

Bien que la proposition ne rejoigne pas l'objectif du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de densité et de compacité dans les secteurs industriels, la DAUSE recommande la seconde option.

En effet, l'objectif derrière le besoin d'augmenter la densité et la compacité des secteurs industriels est la rétention et le développement des industries sur le territoire de la Ville. En ce sens, l'aménagement d'une aire de stationnement qui permet à la compagnie DAY & ROSS INC. d'accroître et d'optimiser ses activités contribue fortement à retenir l'entreprise sur son site actuel et à participer au dynamisme de l'économie lachinoise et montréalaise.

De plus, le secteur industriel lachinois, de par son emplacement à proximité des chemins de fer, des autoroutes, de l'aéroport et du port de Montréal, lui confère une vocation axée sur le transport et l'entreposage et dont les besoins en espaces extérieurs sont essentiels à sa pérennité.

Ainsi, l'avenue d'un agrandissement du bâtiment actuel n'est pas envisagée par le propriétaire, puisque l'espace intérieur est suffisant à la gestion et à la coordination des activités de transport de la compagnie, dont l'essentiel de ses opérations s'effectue à l'extérieur.

Rappelons également que le lot numéro 6 047 880 est un lot résiduel, issu de l'acquisition du terrain du Centre de tri des matières résiduelles de la Ville de Montréal en 2015. Bien que de dimensions conformes au règlement en vigueur, la configuration en longueur et la superficie du lot ne permettent pas son redéveloppement dans le contexte industriel lachinois. Il est donc plus judicieux de l'annexer au site de la compagnie DAY & ROSS INC. dans une vision d'expansion ou de changement d'usage à venir.

Enfin, la proposition soumise permet d'améliorer l'espace de stationnement existant en

matière de verdissement (augmentation de l'espace verdi) et de plantation (aucun arbre existant – 25 arbres à planter) et rejoint ainsi l'orientation du PUM d'améliorer la canopée et végétation des sites existants et celle d'une gestion durable des eaux pluviales puisque le projet prévoit une noue végétale, de plusieurs dizaines de mètres, le long de la ligne entre les deux lots.

b. *Autres éléments dérogatoires*

L'analyse réglementaire préliminaire a mis en exergue les éléments dérogatoires, visant essentiellement les dispositions de verdissement et de plantation.

Nombre d'arbres

L'analyse réglementaire conclut à un nombre minimal de 270 arbres afin de répondre à plusieurs dispositions relatives au nombre d'arbres requis s'appliquant au projet soumis :

- Un arbre par 7 mètres linéaires le long des lignes adjacentes à une rue, soit 10 arbres requis;
- Un arbre par 250 mètres carrés de terrain non construit, soit 270 arbres;
- Le remplacement des arbres abattus, soit 125 arbres.

Superficie de verdissement

La superficie de verdissement doit atteindre un minimum de 20 % de la superficie non construite du terrain, or la proposition ne dépasse pas 9.5 %, ce qui correspond à près de 7200 m.c.

Cette superficie doit inclure des îlots de verdure correspondant à 6 % de la superficie dédiée au stationnement qui est assurée sur le lot ajouté (6 047 880) mais pas pour l'ensemble du site.

Pour ces deux points, la proposition ne rejoint pas les minimums requis principalement considérant la configuration du site actuel dont près de 90 % de la superficie est dédiée au stationnement et à la circulation. Cependant, la mise en conformité n'est pas réalisable puisque, outre le stationnement pour employés et visiteurs ainsi que la nouvelle aire de stationnement, l'espace réservé au camionnage doit être libre de tout obstacle (arbre, îlot de verdure) pour une circulation fluide et sécuritaire.

Bandes de verdure

Toute ligne adjacente à une rue doit être bordée d'une bande de verdure d'une largeur de 4,9 mètres que la proposition ne rejoint pas sur une portion équivalente à une douzaine de mètres le long de la limite du lot portant le numéro 2 437 121 et de la rue François-Lenoir. Cet espace est existant et occupé par quatre (4) cases de stationnement qu'il s'agira de supprimer afin de se conformer or, la DAUSE ne recommande pas cette suppression, puisqu'elle diminuerait davantage le nombre de stationnements qui a déjà été tronqué de 13 cases sur les 144 cases existantes afin de créer des îlots de verdure, de planter et d'améliorer la circulation.

Critères d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le projet d'aménagement d'une aire de stationnement n'est pas assujetti au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Critères du PPCMOI

Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (p.j. 03b).

Enjeu du PPCMOI

Au-delà de l'enjeu réglementaire (densité), le projet fait appel à des considérations économiques, puisque la proposition est motivée par les besoins opérationnels de la compagnie DAY & ROSS INC. et ainsi la viabilité de son site lachinois.

Ainsi, les membres sont invités à considérer davantage l'impact économique de l'intervention sur le territoire lachinois et montréalais.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption d'un premier projet de résolution (6 juillet 2026);
- publication de l'avis public annonçant l'assemblée publique de consultation;
- Tenue d'une assemblée publique de consultation (à déterminer);
- Adoption d'un second projet de résolution, avec ou sans modification (à déterminer)
- Processus d'approbation référendaire;
- Adoption finale de la résolution (séance à déterminer);
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution conformément à la Loi.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Bien que le CCU ait recommandé favorablement le projet sans condition additionnelle, la résolution intègre des conditions administratives, environnementales et d'exécution jugées nécessaires à l'encadrement du projet.
Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.
À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-06-25

Ann TREMBLAY
Directrice

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267204002

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 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot portant le numéro 1 702 973 du cadastre du Québec, lequel est illustré à la page 2 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré les dispositions du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicables au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés la démolition du bâtiment industriel existant ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions destinés à des usages de location et d'entretien de camions, de bureaux et d'entreposage. Est également autorisé un usage d'apiculture, lequel doit être exercé exclusivement sur le toit du nouveau bâtiment, le tout conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1°aux articles 4.1.3, 4.14.3 b), 4.14.4.19, 4.14.4.28, 4.23.6 et 4.39 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

2°aux usages prévus à la Grille des usages numéro 25A/38A applicable à la zone I-609, incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

3°au taux d'implantation minimal ainsi qu'au coefficient d'occupation du sol minimal prescrits à la Grille des normes d'implantation numéro 25B/38B relative applicable à la zone I-609, incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage.*

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
USAGE

5. Malgré les dispositions de la Grille des usages numéro 25A/38A applicable à la zone I-609, l'usage d'apiculture est autorisé à titre d'usage complémentaire.

Cet usage doit être aménagé et exercé exclusivement sur le toit du bâtiment principal.

SECTION 3
BÂTIMENT

6. L'implantation du bâtiment principal doit être conforme à celle illustrée à la page 4 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

7. Le pourcentage d'occupation du sol minimal du bâtiment est fixé à 10 %.

8. Le coefficient d'occupation du sol minimal est fixé à 0,10 minimum.

9. Prévoir qu'une aire de toiture végétalisée d'une superficie minimale correspondant à 13 % de la superficie totale de la toiture du bâtiment principal doit être aménagée et maintenue en bon état.

SECTION 4
STATIONNEMENT

10. Le ratio de stationnement ne doit pas excéder une (1) case de stationnement par 100 mètres carrés (m^2) de superficie de plancher.

11. Les aires de stationnement des employés et visiteurs, correspondant aux limites du lot numéro 1 702 973, doivent être conformes à celles illustrées à la page 18 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution. Elles doivent être recouvertes par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, à l'exception du gravier, dont la surface peut se drainer vers un espace perméable verdi représentant au moins 20 % de la surface perméable du stationnement. Le pourcentage peut être réduit à 10 % si l'espace perméable est considéré comme une infrastructure verte drainante;

2° Un pavé alvéolé en béton comblé par des végétaux ou du gravier d'un IRS d'au moins 29;

3° Un pavé uni à joints perméables, le béton perméable ou le pavage perméable;

4° Une combinaison de matériau inerte, pavé alvéolé ou perméable, béton perméable ou pavage perméable se drainant vers des bandes paysagères.

L'indice IRS doit être confirmé par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

Le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir un IRS d'au moins 29, lorsque requis.

12. Prévoir au moins un (1) emplacement destiné à un vélo-cargo, aménagé à l'extérieur du bâtiment.

SECTION 5
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

13. Le gravier est autorisé comme matériau de revêtement de l'aire d'entreposage située dans les cours latérale et arrière, conformément à l'aménagement illustré à la page 4 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

14. L'emplacement et l'aménagement de l'abri pour camions doivent être conformes à ceux illustrés à la page 4 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. Un maximum de deux (2) accès au terrain est autorisé.

16. Un (1) seul des accès au terrain peut avoir une largeur maximale de 16,0 mètres.

17. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés aux pages 17 et 18 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

18. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

19. Un équipement technique ou mécanique situé sur le toit doit être dissimulé par un écran.

20. Une génératrice peut être localisée à l'extérieur du bâtiment, sous réserve de la réalisation d'un aménagement paysager permettant d'atténuer son impact visuel à partir de la rue.

SECTION 6
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

21. Toute demande de permis de construction et de transformation d'un bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) selon les objectifs et critères qui suivent :

Objectifs :

1° Favoriser la réalisation d'un bâtiment industriel présentant une architecture distinctive et cohérente, caractérisée par une volumétrie unifiée de deux étages et par l'intégration d'éléments architecturaux contribuant à son identité visuelle;

2° Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment au sein du milieu d'insertion en favorisant une échelle, des proportions et une hauteur compatibles avec le cadre bâti environnant;

3° Favoriser une expression architecturale contemporaine et une image de qualité supérieure adaptée à la vocation industrielle du site;

4° Favoriser la diversité et la complémentarité des façades et des matériaux de revêtement extérieur afin de créer un bâtiment présentant un intérêt visuel durable;

5° Favoriser la création de façades attrayantes et dynamiques participant à l'animation du domaine public;

6° Favoriser des travaux de transformation du bâtiment existant qui contribuent à l'amélioration de sa qualité architecturale, de son apparence et de sa performance fonctionnelle, tout en respectant ses caractéristiques architecturales dominantes;

7°Assurer l'intégration harmonieuse et discrète des équipements mécaniques, électriques et des constructions accessoires à l'architecture du bâtiment;

8° Favoriser un aménagement paysager de qualité contribuant au verdissement du site, à l'atténuation des impacts visuels et à l'intégration du projet au domaine public;

9° Favoriser un affichage intégré à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du site.

Critères :

1° Les caractéristiques architecturales du bâtiment, sa composition volumétrique ainsi que l'intégration des avant-toits, marquises et éléments de couronnement doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 5, 6, 7, 10 et 11 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 », joint en annexe A à la présente résolution;

2° La hauteur, les proportions des façades et la composition volumétrique du bâtiment doivent contribuer à son insertion harmonieuse dans le contexte bâti de la rue Norman tout en tenant compte du caractère industriel du secteur;

3° L'architecture du bâtiment doit privilégier une composition contemporaine caractérisée notamment par des lignes sobres, une volumétrie lisible, des matériaux durables et une articulation des façades contribuant à la qualité architecturale de l'ensemble;

4° Les façades doivent intégrer une combinaison harmonieuse de matériaux, de textures, de couleurs et de composantes architecturales permettant d'éviter les surfaces monotones et de mettre en valeur les différentes élévations du bâtiment;

5° Les façades visibles depuis une rue doivent être traitées de manière à offrir un niveau appréciable de transparence, de modulation architecturale et d'animation, notamment par l'intégration des entrées principales et de la fenestration;

6° Les travaux de transformation doivent contribuer à l'amélioration de l'apparence architecturale du bâtiment par un traitement cohérent des façades, des matériaux, des couleurs, des ouvertures et des détails architecturaux;

7° Les équipements mécaniques, électriques, dispositifs liés à l'efficacité énergétique, aménagements associés à l'apiculture ainsi que toute construction hors toit doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment par un traitement cohérent de leur volumétrie, de leurs matériaux et de leurs couleurs;

8° L'aménagement paysager doit prévoir une stratégie de verdissement comprenant notamment des plantations dans les cours et à proximité des aires de stationnement, particulièrement dans les secteurs visibles depuis la rue, afin d'améliorer la qualité visuelle du site et de réduire l'impact des surfaces minéralisées;

9° Les enseignes doivent être conçues et implantées de manière à s'intégrer à la composition architecturale du bâtiment sans en masquer les composantes significatives ni en compromettre la qualité architecturale;

SECTION 7
AUTRES CONDITIONS

22. Préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit déposer un rapport préparé par un professionnel compétent visant à identifier les matériaux du bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un réemploi, d'une réutilisation ou d'une valorisation. Lorsque ce rapport identifie des matériaux pouvant raisonnablement faire l'objet d'une telle récupération, un plan de gestion précisant les mesures de valorisation envisagées doit être soumis à l'arrondissement. Lorsque le rapport conclut à l'absence ou à la présence négligeable de tels matériaux, notamment en raison de la nature ou de l'état des constructions existantes, aucune mesure additionnelle relative à la déconstruction sélective ou au détournement de l'enfouissement n'est exigée.

23. Préalablement à la délivrance de tout permis visant l'implantation, l'aménagement ou l'exploitation de ruches exclusivement sur le toit du bâtiment principal, le requérant doit soumettre à l'arrondissement un rapport technique ainsi qu'un plan d'aménagement préparé et signé par un professionnel compétent démontrant la conformité du projet aux exigences applicables du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), de la *Loi sur la protection sanitaire des animaux* (RLRQ, chapitre P-42) ainsi qu'à toute autre disposition législative ou réglementaire applicable.

Les documents déposés doivent notamment démontrer :

1° les démarches entreprises en vue de l'obtention de toute autorisation, licence ou inscription requise;

2° l'enregistrement des ruches auprès des autorités compétentes et leur identification conforme;

3° les mesures prévues afin d'assurer la santé et la protection du cheptel apicole;

4° le respect des normes et des bonnes pratiques apicoles reconnues par les autorités compétentes.

Le maintien de l'usage d'apiculture est conditionnel au respect continu de ces exigences et de toute disposition législative ou réglementaire applicable.

SECTION 8
PHASAGE

24. Nonobstant la coexistence temporaire du bâtiment existant et du nouveau bâtiment sur le site pendant la réalisation du projet, les travaux de démolition ou de déconstruction du bâtiment existant devront être entrepris dans un délai maximal de six (6) mois suivant le parachèvement du nouveau bâtiment principal et être entièrement complétés dans un délai maximal de neuf (9) mois suivant leur commencement.

SECTION 9
DÉLAI DE RÉALISATION

25. Les travaux de construction du nouveau bâtiment principal doivent débuter dans un délai maximal de quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

26. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 24 et 25, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 10
GARANTIE MONÉTAIRE

27. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 100 000 $ doit être déposée. La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux d'aménagement extérieur visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A
Document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 »

47.02 1267204002
PPCMOI NUMÉRO 38

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-01 12:06

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267204002**

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 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la démolition du bâtiment existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les investissements 325 Norman Inc., propriétaire du lot 1 702 973 du cadastre du Québec a mandaté Paré + Associés pour l'assister dans ses démarches d'urbanisme afin de déposer une demande de PPCMOI incluant une démolition ainsi qu'un PIIA, étape obligatoire avant toute demande de permis de construction pour un projet auprès de l'arrondissement.

Le proje t

La modernisation du site industriel situé au 325, rue Norman comprend la démolition du bâtiment existant et la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal de 2 étages ayant une superficie de plancher de 2 770,8 m^2 afin d'y accueillir des usages de réparation mécanique de camions, de location, de bureaux et d'entreposage de véhicules, ainsi qu'un usage accessoire d'apiculture en toiture. Le projet comprend également le réaménagement complet du site, comprend également la construction d'un abri pour camions ainsi que des aires distinctes de circulation, de manœuvre, d'entreposage et de stationnement sur le lot numéro 1 702 973, situé entre l'entreprise d'aménagement paysager Lewis (355) et VWR et Anachemia (255). Le lot visé, de forme irrégulière, d'une superficie de 19 023,2 m^2 est situé dans la zone I-609.

Implantation

La proposition est conçue en fonction de la forme irrégulière du lot, dont le frontage étroit sur rue

s'ouvre progressivement vers l'arrière, offrant les conditions nécessaires à une organisation cohérente des différentes aires d'activités. De plus, l'implantation proposée du nouvel abri pour camions, quasi parallèle à la façade avant du nouveau bâtiment principal est essentielle au nettoyage des camions avant leur entrée sur le site, en plus d'éviter le débordement des camions en attente sur l'emprise publique. Selon le règlement de zonage, les activités de l'entreprise doivent s'effectuer exclusivement à l'intérieur des limites de la propriété privée.

Architecture

Le concepteur a opté pour une architecture contemporaine avec une fenestration sur les façades avant et latérale très abondante.

Aménagement du site en trois zones distinctes

Au total, vingt-sept (27) cases de stationnement pour employés et visiteurs sont proposées, dont quelques-unes sont aménagées du côté ouest du bâtiment afin de permettre aux clients d'être à proximité de l'entrée principale et des portes de garage. L'utilisation d'un matériau de revêtement au sol dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est plus grand ou égal à 29 (pavé avenue drainant de Bolduc gris granite) permettra de recouvrir une superficie de 273,25 m^2 (25%) de l'aire de stationnement des employés, soit 21 cases de stationnement.

Unité de stationnement pour vélos
Le zonage prévoit pour une nouvelle construction, une (1) unité de stationnement pour vélo pour une superficie de plancher supérieur à 500 m^2 et en plus, l'ajout d'une unité par tranche de 1 000 m^2 jusqu'à concurrence de 100 unités. Donc pour les premiers 500 m^2, 1 case exigée et 3 cases pour le reste de la superficie de plancher de 2 270,9 m^2. Le zonage exige quatre (4) unités de stationnement pour vélos alors que le projet en prévoit 17 unités vélos. Le nombre d'unité est également conforme au PUM qui fixe à 5 unités pour un bâtiment de plus de 500 m^2 et aussi 1 unité pour chaque tranche de 200 m^2 supplémentaire jusqu'à 200 unités. Ce calcul (5 +11,35 = 16,35) démontre que le nombre proposé de 17 unités de stationnement pour vélos est conforme au nombre exigé au PUM.

Unité de vélos cargo
Aucune unité de vélos cargo n'est prévue actuellement au zonage mais le projet en propose deux (2) unités. Aucune dérogation au zonage en vigueur car il n'y a pas de disposition à cet effet. Toutefois, la proposition comporte un emplacement extérieur à cette fin conformément au PUM 2050 (DC 1.1. et 1.2).

Verdissement et plantation de nouveaux arbres

En complément au projet d'aménagement du site en trois zones distinctes, les requérants prévoient d'améliorer le verdissement dans le site dont notamment dans le stationnement des employés et visiteurs et le long des lignes avant et latérales. Actuellement, l'aménagement se caractérise par une minéralisation accrue des espaces extérieurs, une canopée inexistante, des espaces verts limités. Des îlots de verdure et des bandes végétalisées, plantés, seront ajoutés en cours avant et le long des lignes latérales. Par ailleurs, ce lot est considéré comme présentant une vulnérabilité élevée, tel qu'indiqué à la carte 2-27 – Vulnérabilité aux vagues de chaleur du PUM 2050.

Séance du CCU en orientation

Rappelons que la présente demande de PPCMOI a été présentée en orientation lors de la séance du CCU du 13 mai 2026 et que les membres ont appuyé la poursuite de la démarche en orientation et ont souhaité le dépôt officiel de la demande de PPCMOI lors d'une séance ultérieure, sous réserve de la prise en compte de leurs commentaires :

> « ***Fonctionnalité du site*** *: Il est recommandé de revoir l'implantation du bâtiment principal ainsi que celle de l'abri pour camions afin de :*

· *Éviter les manœuvres de camions parallèlement à l'emprise de la rue Norman;*

· *Permettre la redistribution et l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires dans la cour avant;*

· *Intégrer des bandes végétalisées et la plantation d'arbres sur le terrain privé et en continuité vers l'emprise publique (en citant en exemple l'aménagement en façade du terrain voisin (côté est).*

Architecture : *Il est suggéré de retirer l'élément architectural de l'arche reliant le bâtiment principal à l'abri pour camions, afin de réduire les risques de corrosion et de défaillance de l'étanchéité aux jonctions. L'analyse architecturale détaillée pourra être approfondie lors d'une séance ultérieure.*

Le CCU souligne que la procédure PPCMOI constitue une opportunité pertinente pour encadrer la transformation d'un site industriel devenu désuet, notamment en raison de la démolition projetée du bâtiment existant et de la volonté du propriétaire de développer un projet conforme aux exigences actuelles, tout en adoptant une approche intégrée entre le domaine privé et le domaine public. ».

Il a été convenu, à la suite de la transmission du procès-verbal et divers échanges entre les professionnels et la DAUSE que la proposition initiale serait bonifiée, incluant la majorité des commentaires des membres du CCU, sauf l'implantation de l'abri pour camions. Les principales dérogations sont les suivantes :

Implantation de l'abri pour camions *:*
Le recul de l'abri n'est pas envisageable en raison de l'espace requis pour les manœuvres des camions. Tout déplacement de la structure entraînerait une réduction de sa longueur, ce qui compromettrait l'objectif du projet, soit permettre l'abri simultané de deux camions. Les dimensions proposées sont donc nécessaires au bon fonctionnement des opérations. Cet aménagement permet également que les camions en attente demeurent entièrement sur le terrain privé, évitant ainsi tout empiètement dans la bande de roulement menant à la rue Norman ou sur la chaussée publique. Cet élément n'a pas été corrigé. En revanche, le point positif : Évite le débordement des camions remorques en attente sur la rue Norman. Toutes les opérations doivent se faire sur la propriété privée, aucun véhicule ou camion ne doit être stationné, en attente sur le domaine public. Afin d'assurer la fonctionnalité du site, il faut éviter les manœuvres parallèles à la rue Norman (emprise). Il a donc été convenu, de prévoir le verdissement de la cour avant mais aussi de la bande de roulement jusqu'à l'emprise publique. La proposition prévoir également l'aménagement de bandes végétalisées le long des limites latérale et arrière de propriété, avec plantation d'arbres proposées en cours avant et latérales – plan d'aménagement déposé, août 2026.
Une dérogation visant l'implantation (en partie en cours avant) de l'abri devra être intégrée à la résolution de PPCMOI.

Aire de stationnement des employés et visiteurs *:*
Réduction du nombre de cases projetées de 39 à 27 cases, soit un retrait de 12 cases dans la cour latérale (Est).

Compte tenu de la superficie totale de plancher du nouveau bâtiment, de 2 770,9 m^2 selon un ratio de 1 case par 100 m^2 maximum fixé au PUM alors le nombre de cases proposé de 27 cases maximum est conforme.

Une dérogation pour le nombre minimal de cases fixé au zonage 2710 est nécessaire puisque non atteint : 29 cases mais respecte le ratio maximal du PUM.

Architecture :
Afin de réduire les risques de corrosion et de défaillance de l'étanchéité aux jonctions, la proposition

a été corrigée afin de retirer l'élément architectural (arche) reliant le bâtiment à l'abri pour camions.

Nombre et largeur des accès au terrain **:**
La proposition initiale prévoyait trois (3) accès au terrain. Afin d'améliorer la circulation sur le site, il a été convenu de réaménager la cour avant et de réduire le nombre d'accès au terrain de deux (2).

Une dérogation est requise afin d'autoriser une largeur de 15,65 mètres pour l'un des deux accès au terrain, soit une surlargeur de 0,65 mètre par rapport à la largeur maximale de 15 mètres prescrite par le règlement de zonage 2710.

Unités de vélos et espace vélo-cargo **:**

Initialement la proposition ne comportait que 10 unités de vélos. À la suite de commentaires du CCU, sept (7) unités de stationnement vélos ainsi que d'un espace pour vélos-cargos ont été ajoutés à la proposition initiale, ce qui a permis de se conformer au ratio fixé au PUM de 5 unités vélos pour les premiers 500 m2 et en plus une unité par 200 m2 supplémentaire de superficie de plancher, soit un minimum de 17 unités de stationnement vélos et un minimum d'espace pour vélos-cargo.

Démolition du bâtiment existant

La demande prévoit la démolition du bâtiment principal, d'un étage et comportant une superficie (aire d'étages) de 1 160,6 m^2. L'état de détérioration du bâtiment industriel construit en 1973 et ayant subi des transformations au fil des années, ne répond plus aux normes actuelles. De plus, le bâtiment n'a pas de valeur d'intérêt patrimonial, historique ou culturel, et n'est pas identifié dans un secteur de valeur patrimonial ni dans un secteur archéologique au sens du Règlement de PIIA en vigueur et au PUM 2050.
Le bâtiment est actuellement occupé par des activités de location et de réparation de remorques ainsi que d'entreposage de véhicules. Afin d'assurer la continuité de ses opérations, le requérant prévoit maintenir ses activités dans le bâtiment existant pendant la construction du nouveau bâtiment, lequel sera implanté dans une autre partie du terrain, soit du côté *est* . Le phasage des travaux a été conçu en conséquence. La démolition du bâtiment existant est programmée dans les semaines suivant l'emménagement du propriétaire dans le nouveau bâtiment, le retrait de l'ancienne structure est prioritaire pour lever les contraintes opérationnelles de l'entreprise CANVEC.

Coexistence temporaire des bâtiments existant/nouveau

Considérant que la coexistence temporaire des deux bâtiments est nécessaire afin d'assurer la continuité des opérations, la demande sera bonifiée pour préciser les modalités de réalisation du projet. À cet effet, une condition pourrait être intégrée à la résolution de PPCMOI afin d'encadrer cette période transitoire. Par exemple, il pourrait être exigé que les travaux de démolition du bâtiment existant débutent dans un délai maximal d'un mois suivant l'achèvement du nouveau bâtiment et soient complétés dans les six mois suivant leur amorce. Un plan de phasage détaillant les différentes étapes du projet accompagne la demande. Cette mesure vise à encadrer la période de coexistence des deux bâtiments et à en garantir le caractère strictement temporaire.

Gestion des accès :

L'entrée charretière existante demeure fonctionnelle durant les travaux. L'aménagement final de la nouvelle entrée charretière sera concrétisé après la démolition du bâtiment existant.

Maintien de la circulation

L'espacement de 16,5 m entre les deux bâtiments préserve la fluidité des activités. En déduisant un périmètre de chantier de 3 à 6 m autour de la nouvelle construction, une largeur minimale de 10 m reste disponible pour les véhicules. Ce dégagement est amplement suffisant au regard des besoins du projet, fixés à 8 m pour une voie à double sens adaptée aux véhicules lourds (4 m par voie).

Lettre de garantie monétaire

Le Règlement de PPCMOI (RCA16-190002) prévoit un montant ne pouvant excéder 20 % de la valeur de l'immeuble. Les membres du comité ont décidé de fixer un montant de 100 000 $.

Programme de réutilisation du sol dégagé

Lors de l'analyse préliminaire du projet par la DAUSE, la demande a été jugée recevable, puisqu'elle permet d'atteindre l'objectif de maintien et d'amélioration des activités de la compagnie CANVEC, domiciliée à Lachine depuis quelques années, qui contribue pleinement au dynamisme économique du secteur industriel lachinois et répond en ce sens aux objectifs du PUM en la matière.

Ø *Circulation*

Bien que le site actuel soit à un usage industriel, son activité principale est concentrée sur la location et la réparation de véhicules lourds et de machinerie pour le compte de l'entreprise CANVEC. Le professionnel a fourni le tableau suivant présentant l'historique des entrées et sorties de véhicules liés à l'activité de location au cours des dernières années :

Dates	Confirmation	Fermeture	Totaux
1 juin 2025 à 31 mai 2026	692	666	1 358
1 juin 2024 à 31 mai 2025	716	777	1 493
1 juin 2023 à 31 mai 2024	626	738	1 364

L'achalandage quotidien du site se caractérise actuellement par :
- Le personnel : plus de 30 employés se rendent chaque jour aux bureaux en voiture
- Le service de réparation : le garage accueille une estimation moyenne de 5 véhicules par jour.

La projection selon le consultant est que pour donner suite à la reconstruction du site, ces tendances devraient se maintenir à un niveau similaire, avec la possibilité d'une légère hausse, sans impact sur le flux actuel.

Ø *Site non identifié comme milieux humides et hydriques*

Le site n'est pas identifié comme une friche ni un boisé mais contribue aux effets des îlots de chaleur du secteur industriel. La proposition vise une bonification écologique (verdissement, plantation, etc.) du site qui correspond aux orientations du PUM et du Schéma d'aménagement et de développement.

Ø *Site identifié comme contribution aux îlots de chaleur*

Plantation : La proposition vise un ratio de 1 arbre par 250 m^2 de superficie non occupée par un bâtiment, soit la plantation de 68 nouveaux arbres. Cela correspond à la norme du zonage.

Matériau au sol : L'utilisation d'un matériau de revêtement au sol dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est plus grand ou égal à 29 (pavé avenue drainant de Bolduc gris granite) permettra de recouvrir une superficie de 273,25 m^2 (25%) de l'aire de stationnement des employés, soit 21 cases de stationnement. Du gravier sera également utilisé pour recouvrir une partie de la cour arrière mais devra faire l'objet d'une dérogation via la résolution de PPCMOI car ce matériau est interdit au zonage.

Bandes végétalisées : l'ensemble du terrain sera pourvu de bandes végétalisées d'une profondeur de 2 m, le long des lignes avant, latérales et arrière tel que le plan d'aménagement paysager.

Ø Installation de ruches sur le toit

La proposition vise à autoriser, en plus des usages déjà autorisés à la grille dans la zone I-609,

l'usage d'apiculture sur un toit. Le propriétaire a été informé des principales dispositions provinciales applicables au Québec et des conditions d'exploitation des ruches. Il est important de mentionner que même si l'exploitation de cette activité est prévue, à plus long terme, la DAUSE a proposé d'ajouter des dispositions à la résolution pour autoriser cet usage afin d'éviter de devoir, le moment venu, ouvrir à nouveau, la demande de PPCMOI déjà approuvé ce qui impliquerait pour le requérant un investissement monétaire et en temps supplémentaire pour procéder à l'adoption d'un nouveau PPCMOI d'usage. La DAUSE a préparé une grille d'analyse qui résume les conditions d'exercice de l'usage « Apiculture » afin d'évaluer la faisabilité pour le requérant, de respecter les conditions d'implantation des ruches exclusivement sur le toit comme usage complémentaire au bâtiment principal. En résumé, les principales dispositions provinciales applicables au Québec sont les suivantes :

1. Loi sur la protection sanitaire des animaux (RLRQ, c. P-42) : Cette loi encadre notamment la santé des abeilles, les interventions du MAPAQ, les inspections et les mesures de contrôle des maladies affectant les colonies. Le MAPAQ est l'autorité responsable de son application.

2. Règlement sur la santé des abeilles : *Les apiculteurs doivent notamment :*

- *déclarer et enregistrer leurs ruchers lorsque requis;*
- *permettre l'inspection des colonies;*
- *respecter les mesures prescrites lors de la détection de maladies ou de parasites;*
- *se conformer aux exigences relatives au déplacement des abeilles.*

3. Exigences du MAPAQ : Le MAPAQ administre le programme d'enregistrement des apiculteurs et des ruchers ainsi que les mesures de biosécurité et de surveillance sanitaire des colonies.

Concept proposé

Le bâtiment projeté, situé sur la rue Norman au sein du parc industriel et à proximité de l'autoroute 20, vise à moderniser les installations de l'entreprise tout en soutenant son développement à long terme. Le volume proposé regroupera les bureaux administratifs et les espaces destinés à la clientèle dans la portion avant du bâtiment, caractérisée par une fenestration généreuse, tandis que les ateliers de mécanique seront aménagés à l'arrière. De plus, un espace libre est prévu dans la cour arrière afin de permettre un éventuel agrandissement du bâtiment en fonction des besoins futurs de l'entreprise.

JUSTIFICATION

Enjeu du PPCMOI
Les éléments cités précédemment soulèvent un enjeu d'usage et de densité qui impliquent une procédure de projet particulier :

- Usage : répondant à l'affectation secteur d'emplois au PUM 2050;
- Densité : le nouveau bâtiment de 2 étages, représentant une superficie bien supérieure à celle du bâtiment actuel d'un seul étage, et dont la façade ne donne pas sur la rue Norman, n'assure par le respect du taux minimal prescrit à la zone, de 24 % mais permettra de tendre vers la conformité avec un taux d'implantation de 14 % dérogeant de 10%.

Au-delà de l'enjeu réglementaire (densité), le projet fait appel à des considérations économiques, puisque la proposition est motivée par les besoins opérationnels de la compagnie CANVEC et ainsi la viabilité de son site lachinois.

Étude réglementaire

L'analyse de la proposition a mis en exergue un certain nombre de non-conformités notamment en termes de verdissement et de plantations mais également en termes de densité et d'usage qui représente l'objet principal de cette demande.

a. *Éléments dérogatoires principaux*

Le projet soumis est situé dans un secteur permettant un usage industriel, occupant un minimum de 24 % du terrain, avec un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,14. L'ajout d'une activité d'apiculture sur le toit du bâtiment principal, à titre d'usage complémentaire n'est pas un usage autorisé au zonage. La proposition déroge donc autant à l'usage qu'à la densité.

1. La densité

   Le pourcentage d'occupation du sol minimal exigé dans la zone I-609, est de 24 % alors que celui projeté est de 14.6 % (grille des normes d'implantation 25B/38A) ce qui est en deçà de la norme fixée et constitue un écart de 9.4 points de pourcentage.

   Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimal autorisé dans la zone I-609 est de 0,24 et non de 0.14, tel que proposé par l'actuelle demande (grille des normes d'implantation 25B/38B).

2. L'usage

   L'installation de ruches sur le toit du bâtiment principal, est un usage complémentaire à l'usage principal qui doit être ajouté à la résolution de PPCMOI puisque l'usage d'apiculture n'est pas autorisé dans la classe industrielle « 550- agriculture urbaine » à la grille de zonage vis-à-vis la zone industrielle I-609.

   b. Autres éléments dérogatoires

L'analyse réglementaire a mis de l'avant les éléments dérogatoires suivants :

1. **Largeur maximale d'une entrée charretière (accès au terrain) – art. 4.14.3 b)**

   Pour un usage industriel, la largeur maximale d'une entrée charretière est de 15 mètres alors que l'une des entrées charretières proposée (celle de gauche), a une largeur projetée de 15,6 mètres, soit une surlargeur de 0,65 mètre.

2. **Nombre minimal de cases de stationnement requis - art. 4.14.4.19 et 4.14.4.28**

   Le bâtiment principal projeté présente une superficie de plancher de 2 770,9 m². Le projet prévoit l'aménagement de 27 cases de stationnement, alors que le Règlement de zonage exige un minimum de 30 cases, soit selon un ratio de 1 case par 93 m² de superficie de plancher pour l'usage industriel et de 1 case par 200 m² de superficie exploitée pour l'agriculture urbaine.

   Malgré cette dérogation au règlement de zonage, le nombre de cases proposé est conforme aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), lequel prévoit un ratio maximal d'une (1) case par 100 m² de superficie de plancher pour les usages industriels, tandis qu'aucun minimum de cases n'est exigé pour l'usage d'agriculture urbaine. Ainsi, l'offre de 27 cases respecte les objectifs du PUM en matière de réduction des superficies consacrées au stationnement automobile.

3. **Toit végétalisé – art. 4.23.6**

   La superficie minimale requise de toiture végétalisée pour un bâtiment principal d'une superficie de plancher de 2000-4999 m^2 est fixée à 20 %. Un toit végétalisé est obligatoire dans la phase de construction du nouveau bâtiment principal mais aussi pour le futur agrandissement. Seulement 13 % de toiture végétalisée projetée sur le toit du nouveau bâtiment principal. Il s'agit d'une dérogation de 7 % de toiture verte car la norme vise

uniquement un bâtiment principal.

4. **Aménagement d'une génératrice permanente – art. 4.39**

La proposition prévoit l'implantation d'une génératrice à l'extérieur, sur une dalle de béton, dans la cour latérale (côté ouest). Le zonage exige que toute génératrice soit aménagée à l'intérieur d'un bâtiment.

Les éléments cités précédemment soulèvent des enjeux d'usage et de densité qui impliquent une procédure de projet particulier :

Usage d'apiculture (toit du bâtiment principal) : Bien que l'usage agriculture urbaine soit autorisé dans la classe 550 au règlement de zonage, celui -ci n'est pas autorisé dans la zone visée I-609. De plus, l'apiculture n'est actuellement pas prévue comme usage dans la réglementation de zonage et doit donc être autorisé via le PPCMOI à certaines conditions :
« Apiculture » à titre d'usage complémentaire à un bâtiment principal industriel ou commercial. Nonobstant toute disposition contraire du règlement de zonage ou autre règlement, l'usage « apiculture » est autorisé à titre d'usage complémentaire exclusivement sur la toiture du bâtiment situé au 325, rue Norman (lot visé), conformément aux plans déposés et approuvés dans le cadre du présent PPCMOI.

Densité : Le projet prévoit un taux d'occupation du sol de 14.6 %, inférieur au minimum réglementaire de 24 %, ainsi qu'un coefficient d'occupation du sol minimum de 0.14 alors que celui autorisé est d'un minimum de 0.24. Cette configuration découle des besoins opérationnels associés aux activités de l'entreprise, qui nécessitent d'importantes superficies extérieures pour la circulation, le stationnement et les manœuvres des camions. Cette approche permet de préserver les espaces requis pour les opérations tout en favorisant l'aménagement d'espaces verts de qualité et en réduisant l'impact visuel du bâtiment. Ainsi, les dérogations demandées répondent à des impératifs fonctionnels tout en contribuant à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

La proposition vise une affectation du sol d'activités économiques (carte-5-1 du PUM 2050) s'inscrit directement dans l'objectif du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) visant à accroître la densité et la compacité des secteurs industriels. À cet égard, la DAUSE recommande favorablement le projet.

En effet, l'augmentation de la densité et de la compacité dans les secteurs industriels vise à favoriser la rétention et le développement des activités industrielles sur le territoire montréalais. Le réaménagement du site, notamment par la construction d'un abri pour camions et la création de 3 aires distinctes de manœuvre et de stationnement des employés, permettra à l'entreprise CANVEC d'accroître et d'optimiser ses opérations. Cette intervention contribuera ainsi à maintenir l'entreprise à son emplacement actuel tout en soutenant le dynamisme économique de Lachine et de Montréal.

Par ailleurs, le secteur industriel de Lachine bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des infrastructures majeures de transport, notamment le réseau ferroviaire, les autoroutes, l'aéroport international et le port de Montréal. Cette situation confère au secteur une vocation fortement axée sur le transport et l'entreposage, des activités pour lesquelles la disponibilité d'espaces extérieurs fonctionnels constitue un élément essentiel à leur maintien et à leur développement.

Les résultats de l'analyse du projet au regard des critères d'évaluation prévus au règlement sur les PPCMOI sont consignés dans les documents accompagnant le présent sommaire décisionnel :

Critères de PIIA

Le projet de construction est assujetti au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration

architecturale. Les détails des objectifs et critères de PIIA sont regroupés dans le tableau des objectifs et critères accompagnant la présente fiche technique (p.j.03c).

En résumé, les points forts du projet à l'égard des objectifs et critères applicables sont les suivants :
• Le traitement architectural contemporain du bâtiment projeté vient diversifier le cadre bâti du secteur;
• La largeur du bâtiment projeté limitant l'effet de masse à partir de la rue;
• L'implantation permettant un agrandissement du bâtiment ne nécessitant pas d'abattage d'arbre ni la réduction d'espace vert;
• L'intégration d'un rucher sur le toit végétalisé (à long terme) ajoutant un élément d'agriculture urbaine au projet en plus d'aider à la biodiversité du secteur;
• La sécurisation de la circulation sur la propriété en séparant clairement les aires de circulation des camions et celles des automobilistes;
• La gestion du stationnement favorisant une mobilité plus durable par l'ajout de dix-sept unités de stationnement de vélo, de deux cases de stationnement réservées pour les personnes à mobilité réduite et de deux bornes de recharge pour véhicules électriques;
• La contribution positive du projet au paysage urbain en remplaçant un bâtiment et un aménagement ne répondant plus aux besoins de l'entreprise par un bâtiment contemporain ayant des façades vitrées et des aménagements paysagers soignés.

Critères de PPCMOI

Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (p.j. 03b).

CONSIDÉRANT QU'UNE demande a été soumise en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro XX pour l'immeuble situé au 325, rue Norman (lot numéro 1 702 973) dans la zone I-609;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'usage accessoire d'apiculture (garde de colonie d'abeilles) exclusivement sur le toit du nouveau bâtiment industriel principal, un usage non prévu par le Règlement sur le zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur du nouveau bâtiment principal offre une séparation verticale naturelle permettant d'isoler la trajectoire de vol des abeilles des aires de circulation des véhicules lourds, du camionnage et des travailleurs au sol;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé le projet ainsi que ses impacts sur la sécurité lors de la séance du 12 août 2026 et a émis une recommandation favorable à l'unanimité (extrait du procès-verbal);

CONSIDÉRANT QUE la continuité de la vocation industrielle garantit la conformité de l'occupation, indépendamment d'une éventuelle contamination résiduelle en lien avec certains terrains adjacents répertoriés au registre des terrains contaminés, le lot numéro 1 702 973 ne l'est pas, tel qu'indiqué par le requérant;

CONSIDÉRANT QUE le lot numéro 1 702 973 est considéré comme présentant une vulnérabilité élevée, tel qu'indiqué à la carte 2-27 – Vulnérabilité aux vagues de chaleur du PUM 2050, certaines mesures telles que des toitures végétalisées, des pavés drainants et des aménagements paysagers permettront de réduire son impact thermique;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise l'implantation de trois voies internes garantissant que toutes les opérations d'entrée et de sortie des véhicules s'effectuent à l'intérieur des limites de la propriété et non dans l'emprise publique, évitant ainsi le débordement sur la rue Norman;

CONSIDÉRANT QUE le phasage du projet est établie en amont du projet permettant d'assurer la fonctionnalité du site, et ce, tout au long des différentes phases des travaux notamment par un

dégagement minimal de 10 m à 16,5 m maintenu entre l'ancien et le nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la gestion des eaux pluviales et des infrastructures civiles passeront par le remplacement complet des branchements d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial conformément au Règlement 20-030 de la Ville de Montréal, ainsi que l'installation d'une borne d'incendie privée qui devra faire l'objet d'une approbation du Service des incendies de la Ville de Montréal (SIM);

CONSIDÉRANT QUE le lot numéro 1 702 973 issu de la rénovation cadastrale de 2000 (sans opération cadastrale autorisé par permis) selon l'article 2, (paragraphe 2) du Règlement numéro 17-055 de la Ville de Montréal pourrait être assujetti à une contribution financière pour fins de parcs équivalent à 10 % de la valeur marchande du terrain;

CONSIDÉRANT QU'EN vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la ville, l'arrondissement doit adopter un premier projet de résolution avant de procéder à la consultation publique;

En conclusion
La demande de PPCMOI vise à permettre le réaménagement d'un site industriel existant d'importance stratégique pour l'arrondissement par la démolition d'un bâtiment devenu désuet, constitué d'anciens modules de type roulotte ne répondant plus aux normes actuelles, ainsi que par la construction d'un nouveau bâtiment principal comprenant un atelier d'entretien et de réparation et des bureaux. Le projet prévoit également une réorganisation complète des aménagements extérieurs du site.

Malgré certaines dérogations aux dispositions réglementaires en vigueur, le projet favorise la requalification d'un terrain sous-utilisé, contribue au maintien et à la consolidation des activités économiques du secteur et permet une amélioration notable de la qualité de l'aménagement du site. Actuellement très minéralisé et ne comportant aucun arbre, le terrain fera l'objet d'interventions visant l'augmentation significative des superficies végétalisées et la plantation d'arbres, contribuant ainsi à la réduction des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre environnemental du secteur.

Les interventions proposées s'inscrivent dans les orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 relatives à la consolidation des secteurs d'emploi, au verdissement des espaces aménagés et à l'optimisation des espaces industriels stratégiques. Elles sont également conformes aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'un premier projet de résolution : **6 octobre 2026**
Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à déterminer
Tenue d'une assemblée publique de consultation publique : à déterminer
Adoption du second projet de résolution : à déterminer
Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à déterminer
Adoption finale de la résolution autorisant le projet particulier : à déterminer
Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à déterminer
Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement
Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet particulier par la suite, lors de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Bien que le CCU ait recommandé favorablement le projet sans condition additionnelle, la résolution intègre des conditions administratives et d'exécution jugées nécessaires à l'encadrement du projet.
Un examen de conformité au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.
À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en amenagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Pascale SYNNOTT
directeur(-trice) - arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267204001

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 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman ainsi que l'abrogation de la résolution CA25 19 0203 à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale

IL EST RECOMMANDÉ :
D'abroger la résolution numéro CA25 19 0203 approuvant, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le projet particulier de construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman.

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002),* la résolution autorisant la démolition du bâtiment existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, lequel est illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré les dispositions du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicables au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés la démolition du bâtiment existant ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal destinés à des usages d'entreposage de

courte durée, d'entretien et de maintenance des équipements, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service, le tout conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1°aux articles 4.1.3.1 b) iii, 4.14.3 b), 4.14.4.19, 4.15.1, 4.23.6 et 4.39 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage;*

2° aux usages prévus à la Grille des usages numéro 21A/38A applicable à la zone I-503, incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

3° au nombre d'étages maximal et au pourcentage d'occupation du sol minimal prévu à la Grille des normes d'implantation numéro 21B/38B relative à la zone I-503 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage.*

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION 1
DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
USAGE

5. En plus des usages autorisés dans la zone I-503, à la grille des usages numéro 21A/38A, les usages suivants sont également autorisés :

1° Usages d'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine et comptoir de service;

2° Usage d'entretien et de maintenance des équipements.

SECTION 3
BÂTIMENT

6. L'implantation du bâtiment principal doit être conforme à celle illustrée à la page 9 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

7. Le pourcentage d'occupation minimal du bâtiment est de 30 %.

8. Le nombre d'étage ne doit pas dépasser trois (3).

9. Prévoir l'aménagement d'un vestiaire-douche et de casiers dans le bâtiment.

10. Des panneaux solaires doivent être aménagés et maintenus sur le toit du bâtiment principal conformément à ceux illustrés à la page 21 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

11. Prévoir qu'une superficie minimale de toiture végétalisée correspondant à 6.5 % de la superficie totale de la toiture du bâtiment principal doit être aménagée et maintenue conformément à celles illustrées aux pages 18, 21 et 31 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

12. Prévoir un minimum de soixante-quinze (75) quais de chargement et de déchargement sur les façades latérales et arrière dans les aires de manœuvre des camions du bâtiment conforme à ceux illustrés aux pages 9, 17, 22 et 26 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION 4
STATIONNEMENT

13. Le ratio de stationnement ne doit pas excéder une (1) case de stationnement par 100 mètres carrés (m²) de superficie de plancher.
14. Prévoir une aire de stationnement pour visiteurs tel qu'illustrée aux pages 9, 17 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. L'aire de stationnement des visiteurs à l'extérieur, doit être recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, à l'exception du gravier, dont la surface peut se drainer vers un espace perméable verdi représentant au moins 20 % de la surface perméable du stationnement. Le pourcentage peut être réduit à 10 % si l'espace perméable est considéré comme une infrastructure verte drainante;

2° Un pavé alvéolé en béton comblé par des végétaux ou du gravier d'un IRS d'au moins 29;

3° Un pavé uni à joints perméables, le béton perméable ou le pavage perméable;

4° Une combinaison de matériau inerte, pavé alvéolé ou perméable, béton perméable ou pavage perméable se drainant vers des bandes paysagères.

L'indice IRS doit être confirmé par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

Le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir un IRS d'au moins 29, lorsque requis.

16. Prévoir qu'au moins 90 % des unités de stationnement pour vélos doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal et un maximum de 10 % peuvent être aménagées à l'extérieur.

SECTION 5
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

17. Un (1) seul des accès au terrain peut avoir une largeur maximale de 17,0 mètres.

18. Prévoir une aire d'exercice pour canins tel qu'illustré aux pages 9 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson –Révision 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

19. Prévoir un équipement d'entretien pour les camions tel qu'illustré aux pages 9 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson –Révision 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

20. Prévoir que l'allée de circulation extérieure menant au stationnement des visiteurs doit être munie d'un trottoir d'une largeur minimale de 2,0 mètres se rendant à l'entrée principale du bâtiment.

21. Aucun arbre n'est prévu à l'intérieur de la bande de verdure, le long de la ligne de terrain avant sur une profondeur de 4,9 mètres.

22. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés aux pages 9, 30 et 32 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

23. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

24. Un équipement technique ou mécanique situé sur le toit doit être dissimulé par un écran.

25. Une génératrice peut être localisée à l'extérieur du bâtiment, sous réserve de la réalisation d'un aménagement paysager permettant d'atténuer son impact visuel à partir de la rue.

SECTION 6
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

26. Toute demande de permis de construction et de transformation d'un bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) selon les objectifs et critères qui suivent :

Objectifs :

1° Favoriser une architecture contemporaine distinctive et de grande qualité, adaptée à la vocation industrielle du bâtiment.
2° Favoriser l'insertion harmonieuse du projet dans son milieu d'accueil, tout en tenant compte du caractère hétérogène du cadre bâti de la rue Norman et de la vocation industrielle du secteur;
3°Assurer une implantation du bâtiment et un aménagement du site qui favorisent une organisation harmonieuse et fonctionnelle des différentes composantes de la propriété, notamment les bâtiments, les aires de circulation, les espaces de stationnement, les aires d'entreposage et les espaces paysagers, de manière à optimiser leur utilisation et à réduire les conflits d'usage.
4°Favoriser un aménagement des espaces extérieurs permettant une répartition fonctionnelle et harmonieuse des bâtiments, des aires de circulation, des espaces de stationnement, des aires d'entreposage et des aménagements paysagers à l'échelle de l'ensemble de la propriété.
5°Assurer une implantation du bâtiment et un aménagement du site qui renforcent la cohérence d'ensemble du projet, favorisent son intégration au cadre bâti industriel existant et permettent l'intégration harmonieuse des composantes visant l'efficacité énergétique, la résilience climatique et le développement durable.
6° Favoriser l'intégration harmonieuse des enseignes et des équipements techniques dans la conception architecturale du projet;
7° Favoriser un aménagement paysager de qualité contribuant au verdissement du site et à

son intégration au domaine public.

Critères :

1° les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 14 à 19, 26 et 28 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution;
2°l'architecture du bâtiment doit reposer sur une volumétrie cohérente et unifiée contribuant à la création d'une signature architecturale distinctive;
3° la composition des façades doit mettre en valeur une diversité et une complémentarité des matériaux de revêtement extérieur;
4° les façades donnant sur une voie publique doivent être traitées de manière à favoriser un dynamisme architectural notamment par la fenestration, les entrées et la modulation des volumes.
5° le bâtiment doit s'inscrire dans une échelle, des proportions et une hauteur compatible avec celles du milieu d'insertion;
6° la composition volumétrique du bâtiment doit favoriser une intégration harmonieuse au tissu industriel environnant;
7° l'implantation du bâtiment et l'aménagement du site doivent contribuer à une organisation fonctionnelle et cohérente de l'ensemble de la propriété.
8° les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public, notamment en privilégiant leur localisation dans les cours latérales ou arrière;
9° l'aire de stationnement destinée aux visiteurs doit intégrer des mesures de verdissement adaptées à sa configuration;
10° les aménagements liés à l'efficacité énergétique et à l'adaptation aux changements climatiques doivent être intégrés à la conception architecturale de façon cohérente et harmonieuse.
11° les enseignes doivent être conçues et intégrées de façon à respecter la composition architecturale du bâtiment et à ne pas masquer ses composantes significatives;
12° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication ou de production énergétique, de même que toute construction hors toit, doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment au moyen d'un traitement architectural de qualité;
13° les équipements techniques installés sur le toit ou sur les façades doivent être dissimulés ou intégrés de manière à limiter leur visibilité depuis le domaine public;
14° l'aménagement paysager doit contribuer à créer une transition harmonieuse entre le domaine public et les espaces privés du site;
15° les cours avant et les espaces visibles depuis la rue doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité comprenant notamment des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux;
16° les aménagements paysagers doivent contribuer à réduire les îlots de chaleur et à améliorer la qualité environnementale du site;
17° les composantes de verdissement proposées, incluant les plantations et les toitures végétalisées, doivent participer à l'amélioration du cadre bâti et de l'environnement urbain.

SECTION 7
AUTRES CONDITIONS

27. Les servitudes grevant le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec constituées par les actes portant les numéros 1 471 582 et 1 479 067 en faveur de la Ville de Montréal et illustrées à la page 3 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 », joint à la présente résolution à titre d'annexe A, doivent être maintenues en vigueur et respectées en tout temps, sous réserve de toute modification, extinction ou renonciation valablement consentie par les parties concernées.

28. Préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit déposer un rapport préparé par un professionnel compétent démontrant le potentiel de réemploi, de réutilisation, de recyclage ou de valorisation des matériaux composant le bâtiment existant. Lorsque ce rapport identifie des matériaux pouvant raisonnablement faire l'objet d'une telle récupération, un plan de gestion précisant les mesures de valorisation envisagées doit être soumis à l'arrondissement. Lorsque le rapport conclut à l'absence ou à la présence négligeable de tels matériaux, aucune mesure additionnelle relative à la déconstruction sélective ou au détournement de l'enfouissement n'est exigée.

29. Préalablement à la délivrance du permis visant l'érection d'une construction ou d'un ouvrage sur un terrain nécessitant la mise en place d'un remblai d'une épaisseur égale ou supérieure à 2,0 mètres, une étude préparée et signée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain ainsi que sa capacité à supporter de manière sécuritaire la construction ou l'ouvrage projeté doit être soumise à l'arrondissement.

SECTION 8
DÉLAI DE RÉALISATION

30. Les travaux de construction doivent débuter dans les quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 9
GARANTIE MONÉTAIRE

31. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 000 000,00 $ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A
Document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 »

PPCMOI NUMÉRO 39

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-29 14:53

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267204001

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 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman ainsi que l'abrogation de la résolution CA25 19 0203 à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0203 - 2025-07-07 - (1257204005) - Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman

DESCRIPTION

La firme Fahey et Associés a été mandatée par Broccolini afin de déposer une nouvelle demande de PPCMOI, accompagnée d'une demande de PIIA, visant la construction d'un nouveau bâtiment industriel sur le site de l'ancien dépôt à neige situé aux 1000-1050, rue Norman. En raison de modifications importantes souhaitées par le requérant par rapport à la résolution de PPCMOI, entrée en vigueur en 2025, il n'était pas possible de procéder par une simple modification du projet autorisé. La résolution sera donc abrogée.

Rappelons que la démarche approuvée en 2025 prévoyait la démolition du bâtiment existant sur le site, laquelle avait fait l'objet d'une autorisation de démolition accordée en 2024. La question de la garantie financière a par la suite été traitée lors du comité le 12 mars 2025. Lors de la séance du comité du 12 août dernier, les membres ont été favorables à fixer le montant de 2 millions de dollars de garantie monétaire dans la résolution de PPCMOI. La présente demande de PPCMOI a fait l'objet de deux présentations au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), permettant aux membres d'évaluer l'évolution du projet et les

modifications proposées avant la formulation de leur recommandation.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) présente son analyse ainsi que ses recommandations (pièce jointe 03) afin de permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de se prononcer sur la demande visant la construction d'un nouveau bâtiment principal sur le lot numéro 1 702 862.

Le projet de résolution vise à autoriser et à encadrer plusieurs éléments dérogatoires, dont certains sont susceptibles d'approbation référendaire, notamment l'usage, le nombre maximal d'étages ainsi que le pourcentage d'occupation du sol.

Le projet

Le projet vise la construction d'un nouveau bâtiment industriel de trois (3) étages totalisant une superficie de plancher d'environ 46 479 m² et une aire bâtie approximative de 28 569 m². Le bâtiment sera principalement destiné à des activités d'entreposage, de distribution de marchandises et à l'exploitation d'un comptoir de collecte. Le projet comprend également le réaménagement complet du site et de ses aménagements extérieurs afin de répondre aux besoins opérationnels du futur occupant.

Implantation

Depuis l'approbation initiale, le projet a fait l'objet d'une révision de son implantation. Les principales modifications concernent :

· le retrait du bâtiment accessoire destiné à l'entretien des véhicules;

· l'intégration d'un troisième étage permettant l'aménagement du stationnement des employés à l'intérieur du bâtiment.

Ces ajustements ont permis de réduire significativement les superficies de stationnement extérieures en façade et de rapprocher le bâtiment de la rue Norman, contribuant à un meilleur encadrement de la voie publique. Une bande paysagère d'une largeur variant d'environ 4,9 mètres à 47,0 mètres est proposée le long de la rue Norman afin d'assurer une transition végétalisée entre les aires de stationnement et l'espace public. Cette intervention contribue à améliorer l'intégration du projet dans le paysage industriel du secteur. À l'intérieur des premiers 4,9 mètres de la bande de verdure adjacente à la rue, aucun arbre ne pourra être planté ni conservé en raison de la présence d'infrastructure. Le ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaire exigé ne pourra être atteint pour cette portion de la bande.

Afin d'assurer un équilibre harmonieux entre les surfaces bâties et les espaces libres consacrés aux aménagements extérieurs, le projet prévoit un taux d'occupation du sol de 30,2 %, soit 4,8 % inférieur au seuil minimal prescrit par la réglementation. Toutefois, le coefficient d'occupation du sol atteindra 0,49, ce qui respecte les exigences réglementaires applicables.

Architecture

L'architecture du bâtiment correspond à l'architecture industrielle locale, soit une architecture conçue d'abord pour une fonctionnalité optimale, sa pérennité dans un contexte industriel.
L'architecture proposée s'appuie sur une volumétrie sobre adaptée à la vocation industrielle du bâtiment. Le traitement architectural privilégie une composition unifiée, un rythme régulier de la fenestration ainsi qu'une matérialité contemporaine constituée principalement de panneaux de béton préfabriqué, de panneaux d'aluminium et de revêtements métalliques prépeints.

La façade principale présente un traitement distinct mettant en valeur l'entrée principale ainsi que les espaces administratifs. Les ouvertures sont plus généreuses au rez-de-chaussée afin de favoriser l'apport de lumière naturelle et d'assurer une meilleure lisibilité de l'entrée principale.

Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement représentent l'image corporative de l'entreprise. L'enveloppe externe du bâtiment est recouverte des matériaux décrits à la proposition du projet (Annexe A) en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Rampe d'accès au stationnement intérieur (3 e étage)

La rampe d'accès au stationnement intérieur constitue un élément architectural important du projet. Son intégration a fait l'objet d'ajustements à la suite des commentaires formulés par les membres du CCU lors de la séance d'orientation.

Le traitement architectural proposé prévoit un habillage composé de panneaux métalliques perforés permettant de réduire l'impact visuel de cette composante technique tout en assurant son intégration à la composition générale de la façade.

Façade et fenestration

Le traitement architectural des façades accorde une attention particulière à la qualité de l'interface entre le bâtiment et la rue Norman. Ainsi, le rez-de-chaussée présente une fenestration plus généreuse dans les secteurs regroupant l'entrée principale et les espaces administratifs. Cette approche favorise l'apport de lumière naturelle, améliore la lisibilité de l'entrée et contribue à offrir un environnement intérieur de qualité pour les employés et les visiteurs.

La façade principale se distingue du reste du bâtiment par l'utilisation d'une matérialité spécifique composée principalement de panneaux de béton préfabriqué. Celle-ci est également ponctuée d'insertions architecturales revêtues de panneaux d'aluminium, permettant de mettre en valeur les principales composantes du bâtiment et de créer une façade identifiable depuis la voie publique. Cette élévation est par ailleurs conçue de manière à intégrer ultérieurement la signalisation du locataire.

La palette de matériaux retenue comprend des panneaux de béton préfabriqué, des panneaux d'aluminium ainsi qu'un revêtement métallique prépeint. Bien que les matériaux et les couleurs proposés ne reprennent pas directement ceux des bâtiments voisins, leur sélection vise une intégration harmonieuse au cadre industriel de la rue Norman. Le traitement de la façade principale est également prolongé sur une portion des murs latéraux afin d'assurer une continuité architecturale et de renforcer la présence de l'élévation donnant sur la rue.

Aux étages supérieurs, la fenestration est plus limitée en raison de la nature des activités exercées à l'intérieur du bâtiment. Toutefois, la disposition, les dimensions et le rythme des ouvertures contribuent à animer les façades et à réduire la perception de leur longueur.

La façade avant du rez-de-chaussée est majoritairement fenestrée afin de favoriser la transparence des espaces administratifs et des zones accessibles à la clientèle. Des bandes horizontales de fenestration sont également intégrées aux élévations visibles depuis la voie publique, contribuant à structurer la composition architecturale tout en permettant un apport accru de lumière naturelle. À l'inverse, les secteurs dédiés à l'entreposage et à la manutention présentent une fenestration plus limitée afin de répondre aux exigences opérationnelles et de sécurité propre aux activités exercées dans ces espaces.

Toit du bâtiment principal

Le toit du bâtiment est plat comme ceux de presque tous les bâtiments du secteur, mais sera revêtu d'une membrane élastomère (TPO) blanche. À noter qu'une partie du toit est occupé, pas une surface végétalisée et des panneaux solaires. Aucune des cheminées pour l'extraction du biogaz qui seront positionnées pour donner suite à la finalisation de la conception du projet ne devrait être visible de la voie publique.

Aménagement du site en quatre (4) zones distinctes incluant 3 accès au terrain

Quatre (4) aires distinctes seront aménagées afin de répondre aux besoins des différents types de véhicules appelés à fréquenter le site. Chacune de ces aires sera desservie par un accès distinct, assurant ainsi une séparation efficace des flux de circulation et limitant les conflits entre les différents modes de déplacement.

Les première et deuxième aires, situées en façade du site le long de la rue Norman, seront consacrées respectivement au stationnement des employés et des visiteurs.

- Au total, d'environ 464 espaces de stationnement seront aménagés. Parmi ceux-ci, 443 cases destinées aux employés seront localisées dans un stationnement intérieur au troisième étage du bâtiment, accessible par une rampe couverte.
- Seules les 20 cases réservées aux visiteurs seront aménagées à l'extérieur, à proximité de l'entrée du bâtiment qui leur est destinée.

En ce qui concerne le stationnement pour vélos, 210 espaces sont prévus. La majorité de ceux-ci seront aménagés à l'intérieur du bâtiment, en périphérie du stationnement du troisième étage, dans une zone à accès contrôlé réservée aux employés et un espace pour vélos-cargos est également prévu. Les cyclistes accéderont au site par l'entrée centrale.

La troisième aire, localisée dans la portion ouest du site, sera dédiée aux fourgonnettes utilisées pour les livraisons locales ainsi qu'aux tracteurs routiers. Elle comprendra

- 47 espaces de stationnement pour fourgonnettes
- 21 espaces pour tracteurs.

Cette zone sera dotée d'allées d'accès et de circulation clairement délimitées et pavées. L'accès s'effectuera par l'entrée ouest du site.

À ces espaces extérieurs s'ajouteront 18 emplacements d'entreposage de longue durée, aménagés à l'intérieur du stationnement du troisième étage.

La quatrième aire extérieure sera réservée aux camions semi-remorques de 53 pieds. Elle comprendra 76 quais de chargement et de déchargement, une aire de manoeuvre adaptée à ces véhicules ainsi que des espaces destinés à l'entreposage des tracteurs et des remorques. L'accès à cette zone se fera par l'entrée est située sur la rue Norman, puis par l'allée de circulation aménagée entre le bâtiment et la limite est du terrain.

Unités de stationnement pour vélos
Le zonage prévoit pour une nouvelle construction, une (1) unité vélo pour une superficie de plancher supérieur à 500 m^2 et en plus, l'ajout d'une unité par tranche de 1000 m^2 jusqu'à concurrence de 100 unités. Donc pour les premiers 500 m^2, 1 case exigée et 46 cases pour le reste de la superficie de plancher de 45 979,8 m^2. Le zonage exige quarante-sept (47) unités vélos alors que le projet en prévoit 210 unités vélos. Le nombre d'unités de stationnement pour vélos est également conforme au PUM qui fixe à 5 unités pour un bâtiment de plus de 500 m^2 et aussi 1 unité pour chaque tranche de 200 m^2 supplémentaire

jusqu'à 200 unités. Le nombre proposé de 210 unités vélos est donc conforme au nombre exigé au PUM.

Unités de stationnement pour vélos cargo
Le projet ne comporte aucune unité de vélos cargo à l'extérieur. Toutefois, la proposition en comporte un certain nombre afin de ne pas aller à l'encontre du PUM 2050 (DC 1.1. et 1.2).

Verdissement et plantation de nouveaux arbres

En complément au projet d'aménagement du site en trois zones distinctes, les requérants prévoient d'améliorer le verdissement du site, notamment dans la cour avant ainsi que dans l'aire de stationnement dédiée aux visiteurs. Actuellement, l'aménagement se caractérise par une minéralisation accrue des espaces extérieurs, une canopée quasi inexistante, des espaces verts limités. Des îlots de verdure et des bandes végétalisées, plantés, seront ajoutés en cours avant et le long des lignes latérales. Par ailleurs, ce lot est considéré comme présentant une vulnérabilité élevée, tel qu'indiqué à la carte 2-27 – Vulnérabilité aux vagues de chaleur du PUM 2050.

Séance du CCU en orientation

Rappelons que la présente demande de PPCMOI a été présentée en orientation lors de la séance du CCU du 15 juillet 2026 et que les membres ont appuyé la poursuite de la démarche en orientation et ont souhaité le dépôt officiel de la demande de PPCMOI lors d'une séance ultérieure, sous réserve de la prise en compte de leurs commentaires concernant l'aménagement de la rampe d'accès menant à l'aire de stationnement intérieure destinée aux employés (3e étage) ainsi que son impact visuel sur la façade avant, la plantation et aménagement paysager. Il a été convenu, à la suite de la transmission du procès-verbal et des échanges entre les professionnels et la DAUSE que la proposition initiale serait bonifiée, incluant la majorité des commentaires des membres du CCU. La DAUSE a regroupé sous forme de tableau pour chacun des commentaires, les intentions du requérant dans la fiche technique numéro 03-PPCMOI – 1000-1050, rue Norman – Fiche CCU.

Diverses études demandées aux requérants

Verdissement et résilience climatique

Le projet prévoit la plantation de 265 arbres, alors que le règlement exige un minimum de 253 arbres. Les surfaces végétalisées représentent environ 18 900 m², soit près de 20 % de la superficie totale du terrain. L'aménagement paysager vise principalement la création d'un écran végétal en façade et en périphérie du site afin de réduire l'impact visuel des aires de stationnement et des espaces de manœuvre. Le projet présente un facteur de résilience climatique (FRC) de 0,36. Bien que cette valeur soit inférieure à la cible de 0,45, le résultat obtenu doit être analysé à la lumière des contraintes particulières du site, notamment la présence de biogaz, les conditions de sol et l'importante emprise au sol nécessaire aux activités logistiques projetées.

Vérification des contraintes relatives aux milieux humides sur le lot 1 702 862

Une étude de caractérisation écologique a été réalisée par un expert, le 7 août 2025 sur le lot 1 702 862. La caractérisation a été réalisée conformément au guide *Identification des milieux humides et hydriques du Québec méridional* (Lachance et al., 2021). Aucun milieu humide n'a été répertorié sur le terrain ni en périphérie immédiate de celui-ci. Le terrain est presque entièrement anthropique, excepté quelques friches sur des buttes surélevées en périphérie du site. Il est bordé à l'est et à l'ouest par des terrains aménagés à vocation industrielle, et au sud par la rue Norman. Des milieux naturels sont présents au nord à l'extérieur du site et correspondent à des friches arbustives. Aucun milieu humide n'a été

relevé à moins de 30 m du lot 1 702 862.
Une vérification a également été faite dans le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-96 concernant les milieux naturels (RCI 2022-96), comprenant les modifications apportées par le Règlement numéro 2025-125, entré en vigueur le 9 décembre 2025. Aucun milieu humide d'intérêt métropolitain n'est identifié à l'intérieur du lot 1 702 862 ni dans un rayon de 100 mètres de celui-ci.

Ainsi, les vérifications faites leur permettent de confirmer qu'aucune contrainte relative aux milieux humides ne s'applique au lot 1 702 862, incluant les contraintes prévues au Règlement 2710-108 et au RCI 2022-96.

Site identifié comme contribution aux îlots de chaleur

Afin de limiter les îlots de chaleur, la proposition vise un ratio de 1 arbre par 250 m^2 de superficie non occupée par un bâtiment, soit la plantation de 265 nouveaux arbres dont le DHS est de 10 cm. Cela est au-delà à la norme fixée au zonage de 253 arbres. En matière d'aménagement paysager, une bande végétalisée ceinturera le site. En raison des dénivelés plus importants présents aux limites latérales et arrière, la plantation des 265 arbres sera principalement concentrée en façade, créant ainsi un écran végétal dense qui contribuera à atténuer les vues sur les espaces réservés aux véhicules. Les surfaces végétalisées au sol totaliseront 18 900 m² (203 435 pi²), ce qui représente une végétalisation d'environ 20 % du site.

De plus, le plan d'aménagement paysager prévoit que les espaces dédiés à l'entreposage et au stationnement des camions et autres véhicules dans les aires de manoeuvre (cours latérale est et arrière) soient recouverts en béton.

Réhabilitation proposée dans le cadre des démarches effectuées auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCCFP)

Les explications du requérant qui se se trouvent dans la lettre descriptive ont été reproduites ci-après :
« L'incapacité de respecter l'exigence de 40 % de toiture verte découle du besoin de compter sur la rétention sur le toit pour minimiser la rétention souterraine. Ceci est dû aux mauvaises conditions du sol, car une rétention souterraine (en bassin ou tuyaux surdimensionnés) nécessiterait des travaux d'excavation importants et entraînant la manipulation et disposition de matériaux contaminés. Cette approche est en contradiction avec la stratégie de réhabilitation actuelle proposée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCCFP), qui vise à laisser la plupart des contaminants enterrés et non perturbés.

De plus, la rétention souterraine exigerait également des mesures d'atténuation des biogaz, car ces zones deviendraient le chemin de moindre résistance pour les biogaz. Cela impliquerait l'installation d'un système de ventilation avec des cheminées de 15 à 20 pieds au-dessus du sol.
Le projet requiert une grande superficie de bâtiment et un très grand nombre de stationnements pour assurer sa viabilité opérationnelle. Ainsi, la gestion quantitative de l'eau pluviale sur le site représente un défi technique important considérant que la majorité des aires doivent être imperméables faisant en sorte que le volume d'eau à gérer est important. En réalisant une toiture conventionnelle, la hauteur de rétention d'eau pluviale peut être maximisée à 150 mm à chaque drain de toit et créer un volume d'accumulation important. Cette rétention permet de mieux balancer l'hydraulique de notre réseau d'égout pluvial tout en réduisant significativement le besoin en rétention souterraine. En outre, le bâtiment nécessite plusieurs systèmes de ventilation des biogaz répartis sur le toit qui doivent être

éloignés des zones végétalisées. ».

Étude d'impact sur la circulation

L'étude a été réalisée par une firme experte et visant à effectuer des simulations a démontré une légère dégradation du trafic, mais sans enjeu majeur de sécurité. L'étude en est arrivée à la conclusion que le projet ne nécessite pas la mise en place de mesures de mitigation, toutefois, des améliorations sont recommandées pour les infrastructures piétonnes, notamment l'ajout de trottoirs et de traverses sécurisées. Le secteur étant peu connecté aux quartiers voisins et sans piste cyclable majeure, de nouvelles infrastructures cyclables ne sont pas préconisées, sauf dans une réflexion plus large sur la mobilité du secteur.

L'impact sur la circulation lié à l'ajout des portes de chargement et de déchargement. L'expert a réévalué la situation en tenant compte des nouvelles estimations de trafic. Voici leur conclusion :

> « *Étant donné que l'analyse réalisée en 2024 a démontré des conditions d'exploitation acceptables malgré des volumes de circulation plus élevés, il est raisonnable de s'attendre à ce que les conclusions de cette étude demeurent valides pour le projet de développement proposé.*
> *Par conséquent, aucun impact négatif significatif sur le réseau routier analysé n'est anticipé et il n'est pas nécessaire de mettre à jour l'étude originale .* »

Étude acoustique

Cette étude est en cours de réalisation, le requérant est en attente que les unités mécaniques soient planifiées avant d'effectuer cette étude. Par ailleurs, les consultants indiquent qu'aucun problème majeur n'est à prévoir sur ce point.

Étude réalisée et signée par un ingénieur visant les travaux de remblai et délai
Toute demande en vue d'ériger une construction ou un ouvrage sur un terrain, dont l'épaisseur du remblai est de 2,0 mètres ou plus, doit être accompagnée d'une étude réalisée et signée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger, en toute sécurité, la construction ou l'ouvrage projeté. Cette étude est en cours de réalisation.

Servitudes existantes

Les deux servitudes constituées en faveur de la Ville de Montréal et grevant le lot visé doivent être maintenues en vigueur et respectées conformément aux droits et obligations qui en découlent. Une condition à cet effet est prévue à la résolution de PPCMOI.

Lettre de garantie monétaire

L'évaluation municipale fixe la valeur de l'immeuble (terrain + bâtiment) à 24 967 300 $. Le Règlement de PPCMOI RCA16-19002 fixe un montant ne pouvant excéder 20 % de la valeur de l'immeuble. Les membres ont été favorables à fixer un montant de 2 millions de dollars à la résolution de PPCMOI.

JUSTIFICATION

Enjeu du PPCMOI
La demande de PPCMOI vise à permettre le réaménagement d'un site industriel stratégique de l'arrondissement par la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau centre logistique moderne, accompagné d'une réorganisation complète des aires extérieures.

Malgré certaines dérogations à la réglementation d'urbanisme, le projet contribue à la

requalification d'un terrain sous-utilisé, au maintien et au développement des activités économiques du secteur ainsi qu'à une amélioration significative du verdissement du site. Les interventions proposées s'inscrivent dans les orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050) relatives à la consolidation des secteurs d'emploi, à l'optimisation des espaces industriels stratégiques et au développement des activités logistiques. Le projet est également conforme aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Par ailleurs, le secteur industriel de Lachine bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des principales infrastructures de transport, notamment le réseau ferroviaire, les autoroutes, l'aéroport international Montréal-Trudeau et le port de Montréal. Cette localisation confère au secteur une vocation fortement orientée vers le transport, l'entreposage et la logistique, activités pour lesquelles la disponibilité d'espaces extérieurs fonctionnels demeure essentielle.

Étude réglementaire

L'analyse de la proposition a mis en exergue un certain nombre de non-conformités notamment en termes de verdissement et de plantations mais également en termes de densité et d'usage qui représentent les objets principaux de cette demande.

a. *Éléments dérogatoires principaux*

Le projet soumis s'inscrit dans un secteur où les usages industriels sont autorisés. Il présente un taux d'occupation du sol projeté de 30,2 % et un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,49. Toutefois, l'aménagement d'un comptoir de collecte dans la portion avant du rez-de-chaussée du bâtiment principal constitue un usage qui n'est pas actuellement autorisé par la réglementation de zonage applicable. Le projet nécessite donc le recours à une procédure de projet particulier en raison de dérogations relatives à l'usage et à la densité.

1. Usage

Le projet prévoit l'aménagement d'un comptoir de collecte au rez-de-chaussée du bâtiment principal. Bien que cet usage ne soit pas autorisé à la grille des usages applicable à la zone, il s'inscrit dans les orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050) qui favorisent la diversification des activités économiques ainsi que le développement des services liés à la logistique urbaine au sein des secteurs d'emplois.

2. Densité

Le projet prévoit un taux d'occupation du sol de 30,2 %, alors que la réglementation prescrit un minimum de 35 %. Par conséquent, une dérogation de 4,8 % est requise à cet égard. Le coefficient d'occupation du sol (COS) projeté de 0,49 est toutefois conforme aux dispositions réglementaires applicables.

Les éléments relevés dans le cadre de l'analyse du projet concernent notamment des questions d'usage et de densité ainsi que d'autres dérogations au règlement de zonage, justifiant le recours à la procédure de projet particulier (PPCMOI).

b. Autres éléments dérogatoires

L'analyse réglementaire a mis de l'avant les éléments dérogatoires suivants :

Dérogation à la grille des normes d'implantation – Pourcentage d'occupation du sol et hauteur maximale, en nombre d'étages : Le projet prévoit un taux d'occupation du sol de 30,2 %, inférieur au minimum réglementaire de 35 %, ainsi qu'un bâtiment de trois (3) étages alors que la hauteur maximale autorisée est de deux (2) étages. Cette configuration découle des besoins opérationnels associés aux activités logistiques, qui nécessitent d'importantes

superficies extérieures pour la circulation, le stationnement et les manœuvres des camions. Afin d'optimiser l'utilisation du site, certaines fonctions ont été intégrées à l'intérieur du bâtiment, notamment le stationnement des employés au troisième étage. Cette approche permet de préserver les espaces requis pour les opérations tout en favorisant l'aménagement d'espaces verts de qualité et en réduisant l'impact visuel du bâtiment. Ainsi, les dérogations demandées répondent à des impératifs fonctionnels tout en contribuant à une meilleure intégration du projet dans son environnement.
Dérogation à l'article 4.1.3.1 b) iii - Plantation d'arbres dans la bande de verdure adjacente à la rue : La proposition ne respecte pas l'exigence prévoyant la plantation ou la conservation d'un arbre pour chaque tranche de sept (7) mètres de terrain bordant une rue. En raison de la présence d'infrastructures aériennes, aucune plantation n'est prévue dans certains secteurs dont la largeur est inférieure à 4,9 mètres.

Dérogation à l'article 4.14.3 b) – Largeur maximale d'un accès au terrain : L'un des accès projetés présente une largeur de 16,6 mètres, alors que la réglementation autorise une largeur maximale de 15 mètres. Cette largeur supplémentaire est requise afin de permettre aux camions-remorques d'effectuer leurs manœuvres d'entrée et de sortie de façon sécuritaire et efficace.

Dérogation à l'article 4.14.4.19 – Nombre minimal de cases de stationnements : Le projet prévoit un total de 464 cases de stationnement, dont 443 cases intérieures destinées aux employés et 20 cases extérieures réservées aux visiteurs, alors que le Règlement de zonage no 2710 exige un minimum de 500 cases pour la superficie de plancher projetée de 46 479,48 m². Cette réduction vise à optimiser l'aménagement du site tout en limitant l'impact des aires de stationnement sur l'environnement. De plus, bien que le projet ne respecte pas le minimum prescrit par la réglementation d'arrondissement, il demeure conforme aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, qui prévoit un maximum de 1 case de stationnement par 100 m² de superficie de plancher pour ce type d'usage.

Dérogation à l'article 4.15.1 – Localisation et nombre d'aires de chargement et de déchargement (quais): Alors que la réglementation exige un minimum de 12 aires de chargement et de déchargement en fonction de la superficie du bâtiment, le projet en prévoit 75 afin de répondre aux besoins opérationnels du futur occupant, dont les activités sont spécialisées en logistique et en transport de marchandises. Ce nombre accru d'aires est nécessaire pour assurer la fluidité des opérations, éviter la congestion des camions-remorques sur le site et réduire les temps d'attente. À l'inverse, une diminution du nombre de quais pourrait entraîner des problèmes de circulation, des nuisances liées au fonctionnement au ralenti des véhicules et une diminution de l'efficacité opérationnelle. Par ailleurs, le requérant précise que le projet a été conçu selon des standards environnementaux contemporains et prévoit que les déplacements des semi-remorques s'effectuent principalement par l'autoroute 20, limitant ainsi les impacts sur les entreprises et les activités avoisinantes.

Dérogation à l'article 4.23.6 – Toiture végétalisée : La réglementation exige qu'au moins 40 % de la toiture soit végétalisée, soit environ 12 171 m². Le projet prévoit plutôt une superficie végétalisée de 2 030 m², représentant 6,66 % de la toiture. Cette demande s'explique notamment par les contraintes environnementales associées à la contamination des sols et par les stratégies retenues de gestion des eaux pluviales. La présence d'équipements mécaniques ainsi que des systèmes de ventilation liés à la gestion des biogaz limite également les surfaces pouvant être végétalisées. Les surfaces non végétalisées seront aménagées avec un revêtement à haute réflectance afin de réduire les effets d'îlots de chaleur. À titre de mesure compensatoire, le projet prévoit l'installation de panneaux solaires sur une superficie minimale de 4 181 m² (45 000 pi²).

Dérogation à l'article 4.39 - Génératrice permanente : Le projet prévoit l'installation d'une génératrice extérieure, alors que la réglementation prévoit que les génératrices

permanentes doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

Les résultats de l'analyse du projet au regard des critères d'évaluation prévus au règlement sur les PPCMOI sont consignés dans les documents accompagnant le présent sommaire décisionnel :

Critères de PPCMOI

Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (p.j. 03b).

Voir également les extraits des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues le 15 juillet 2026 et le 12 août 2026 ayant trait à ce dossier.

Critères de PIIA

Le projet de construction est assujetti au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale. Les détails des objectifs et critères de PIIA sont regroupés dans le tableau des objectifs et critères accompagnant la présente fiche technique (p.j.03c).

CONSIDÉRANT QU'UNE demande a été soumise en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro XX pour l'immeuble situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 (adresse projetée, 800 rue Norman) dans la zone I-503;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé le projet lors de la séance du 12 août 2026 et a émis une recommandation favorable à l'unanimité (extrait du procès-verbal);

CONSIDÉRANT la lettre datée du 21 juillet 2026 ainsi que l'étude de caractérisation écologique réalisée par la firme Évolution Environnement Inc. en date du 7 août 2025 relativement au lot 1 702 862, lesquelles concluent, à la suite des vérifications effectuées, qu'aucune contrainte liée à la présence de milieux humides ne s'applique audit lot, notamment en vertu des dispositions du Règlement de zonage numéro 2710-108 et du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) 2022-96;

CONSIDÉRANT l'analyse complémentaire de 2026 réalisée par la firme EXP concernant les impacts du projet sur la circulation, notamment ceux associés à l'ajout de quais et de portes de chargement et de déchargement, laquelle réévalue les conclusions de l'étude de circulation réalisée en 2024 à la lumière des nouvelles prévisions de trafic et conclut que les conditions d'exploitation du réseau routier demeurent acceptables, qu'aucun impact négatif significatif n'est appréhendé sur les infrastructures routières analysées et qu'une mise à jour de l'étude initiale n'est pas requise. EXP conclut que le projet ne nécessite pas la mise en place de mesures de mitigation, toutefois des améliorations sont recommandées pour les infrastructures piétonnières, notamment l'ajout de trottoirs et de traverses sécurisées. Le secteur étant peu connecté aux quartiers voisins et sans piste cyclable majeure, de nouvelles infrastructures cyclables ne sont pas préconisées à court terme, sauf dans une réflexion plus large sur la mobilité du secteur;

CONSIDÉRANT l'étude acoustique NI98-01 numéro de référence CNS-24-08-21-QL2 ainsi que de l'étude en cours de réalisation et que les consultants indiquent qu'aucun problème majeur n'est à prévoir;

CONSIDÉRANT la démolition du bâtiment situé aux 1000- 1050, rue Norman est nécessaire à la réalisation d'un nouveau centre de logistique moderne pour les raisons suivantes : le bâtiment existant d'une superficie d'environ 2 230 mètres carrés (m^2), ne présente pas de

valeur architecturale significative et entre en conflit avec l'aménagement projeté. Son emplacement empêche notamment la réalisation de l'accès principal aux aires d'entreposage et de chargement, essentielles au fonctionnement du futur centre logistique. La démolition qui touche moins de 3 % de la superficie totale du site permettra une réorganisation plus efficace des espaces, une réduction de l'entreposage extérieur et une augmentation des espaces verts. Le projet contribuera ainsi à améliorer l'apparence du site, à optimiser les opérations et à favoriser une meilleure utilisation d'un terrain actuellement sous-exploité.

CONSIDÉRANT que préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit déposer un rapport préparé par un professionnel compétent démontrant le potentiel de réemploi, de réutilisation, de recyclage ou de valorisation des matériaux composant le bâtiment existant. Lorsque ce rapport identifie des matériaux pouvant raisonnablement faire l'objet d'une telle récupération, un plan de gestion précisant les mesures de valorisation envisagées doit être soumis à l'arrondissement. Lorsque le rapport conclut à l'absence ou à la présence négligeable de tels matériaux, aucune mesure additionnelle relative à la déconstruction sélective ou au détournement de l'enfouissement n'est exigée.

CONSIDÉRANT que toute demande de permis visant l'érection d'une construction ou d'un ouvrage sur un terrain nécessitant la mise en place d'un remblai d'une épaisseur égale ou supérieure à 2,0 mètres doit être accompagnée d'une étude géotechnique préparée, signée et scellée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain ainsi que sa capacité à supporter de manière sécuritaire la construction ou l'ouvrage projeté.

CONSIDÉRANT les enjeux environnementaux associés à la présence de matières résiduelles et de sols contaminés sur le site, ainsi que les démarches entreprises par le requérant auprès du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) dans le cadre du redéveloppement potentiel de la propriété située aux 1000 et 1050, rue Norman, notamment en vue de l'obtention des autorisations requises en vertu de l'article 22, premier alinéa, paragraphe 9 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et, le cas échéant des dispositions de la section IV de cette loi, incluant l'article 31.53, advenant un futur changement d'usage du site.

CONSIDÉRANT les servitudes grevant le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec constituées par les actes portant les numéros 1 471 582 et 1 479 067 en faveur de la Ville de Montréal doivent être maintenues en vigueur et respectées en tout temps, sous réserve de toute modification, extinction ou renonciation valablement consentie par les parties concernées.
CONSIDÉRANT QU'EN vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la ville, l'arrondissement doit adopter un premier projet de résolution avant de procéder à la consultation publique.

En conclusion

Malgré les diverses dérogations requises, le projet répond aux objectifs de consolidation et de modernisation des activités industrielles poursuivis par l'arrondissement. Il permet la réalisation d'un centre logistique contemporain sur un site stratégique du secteur industriel de Lachine, améliore la qualité des aménagements paysagers, favorise une utilisation plus efficiente du terrain et contribue au maintien ainsi qu'au développement des activités économiques locales. Considérant les études techniques déposées et les mesures d'atténuation proposées, l'administration recommande l'approbation du premier projet de résolution de PPCMOI.

La demande de PPCMOI vise à permettre le réaménagement d'un site industriel stratégique de l'arrondissement par la construction d'un nouveau centre logistique et la réorganisation complète des aménagements extérieurs. Malgré les dérogations réglementaires requises, le projet favorise la requalification d'un terrain actuellement sous-utilisé, le maintien et le développement des activités économiques du secteur ainsi qu'une amélioration significative

du verdissement du site. Les interventions proposées s'inscrivent dans les orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050) relatives à la consolidation des secteurs d'emploi, au développement des activités logistiques et à l'optimisation des espaces industriels stratégiques. Elles sont également conformes aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'un premier projet de résolution : **6 octobre 2026**
Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à déterminer
Tenue d'une assemblée publique de consultation publique : à déterminer
Adoption du second projet de résolution : à déterminer
Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à déterminer
Adoption finale de la résolution autorisant le projet particulier : à déterminer
Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à déterminer
Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement
Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet particulier par la suite, lors de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Bien que le CCU ait recommandé favorablement le projet sans condition additionnelle, la résolution intègre des conditions administratives et d'exécution jugées nécessaires à l'encadrement du projet. Un examen de conformité au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en amenagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Pascale SYNNOTT
directeur(-trice) - arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265419019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment situé au 665, 45e Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 468 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les documents soumis en date du 16 mars et 8 septembre 2026, accompagnant une demande de permis d'agrandissement en cour arrière du bâtiment sis au 665, 45e Avenue.

La présente approbation ne constitue pas la délivrance du permis de construction. Le permis ne pourra être délivré que si la demande est conforme à l'ensemble des règlements municipaux applicables et si toutes les conditions administratives et réglementaires sont satisfaites.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 17:48

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265419019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment situé au 665, 45e Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 468 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une demande afin d'obtenir un permis pour un agrandissement en cour arrière a été déposée à la Division de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 16 mars 2026 .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La demande vise à ajouter un volume à l'arrière du bâtiment principal. L'agrandissement proposé est sur deux (2) étages, avec une implantation au sol d'une superficie de près de 52 mètres carrés.
Le revêtement proposé pour l'agrandissement est composé de panneaux d'aluminium de couleur Argent Anodisé et Gris Regent de la compagnie Maibec afin de créer un contraste avec le bâtiment principal.

L'agrandissement aura deux (2) fenêtres de couleur noire et de dimensions similaires à celles du bâtiment principal sur la façade visible depuis la rue. Cet ajout vise à créer une continuité dans le traitement des ouvertures entre les deux volumes.

L'approbation des plans est requise en vertu du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural* (R-2561-3), puisqu'il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment principal dans un secteur d'intérêt patrimonial.

JUSTIFICATION

Le bâtiment à l'étude est situé dans une zone intérêt patrimonial identifiée à l'Annexe A du règlement.
La DAUSE est d'avis que le projet respecte l'ensemble des critères et objectifs du *Règlement sur le* s *plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) applicables au site visé, s'intégrant harmonieusement à son environnement et répondant aux exigences d'implantation, d'aménagement et d'architecture prescrites.

Après analyse, les membres du comité recommandent l'approbation du projet, considérant que celui-ci présente une intégration architecturale de qualité, privilégie des matériaux s'harmonisant avec le milieu d'insertion, assure une intégration respectueuse du secteur patrimonial, propose un aménagement paysager contribuant à la qualité du site et respecte l'ensemble des objectifs et critères applicables du règlement sur les PIIA.

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 septembre 2026, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l’adoption de la résolution, une copie sera transmise au requérant. La demande de permis poursuivra ensuite son traitement administratif et réglementaire. Le permis ne pourra être délivré que lorsque toutes les exigences réglementaires et administratives applicables auront été satisfaites.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Leanza TAGLIABRACCI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-23

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265419020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'ajout d'un appentis sur le toit d'un bâtiment situé au 1853, 32e Avenue sur le lot portant le numéro 1 703 702 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les documents soumis en date du 14 juillet 2026, accompagnant une demande de permis afin d'ajouter un appentis sur le toit du bâtiment sis au 1853, 32e Avenue.

La présente approbation ne constitue pas la délivrance du permis de construction. Le permis ne pourra être délivré que si la demande est conforme à l'ensemble des règlements municipaux applicables et si toutes les conditions administratives et réglementaires sont satisfaites.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 17:57

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265419020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'ajout d'un appentis sur le toit d'un bâtiment situé au 1853, 32e Avenue sur le lot portant le numéro 1 703 702 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'agrandissement par extension verticale visant l'ajout d'un volume sur le toit d'un bâtiment a été déposée à la Division de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 14 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La demande consiste à ajouter un appentis sur le toit du bâtiment afin de permettre l'accès au toit et l'entretien sécuritaire des équipements mécaniques. L'appentis aura une hauteur de 10 pieds, 4 pouces et demi. Le revêtement proposé est constitué de panneaux métalliques de modèle CL7040, de couleur Blanc Cambridge (no 56161).
L'approbation des plans est requise en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561-3), puisque le projet consiste en l'ajout d'un volume visible depuis la voie publique.

JUSTIFICATION

Le bâtiment à l'étude est situé dans le parc industriel de l'arrondissement.
Bien que l'agrandissement soit implanté sur le toit et que sa visibilité depuis la voie publique soit limitée, certaines parties du projet demeurent visibles depuis la 32e Avenue, ce qui assujettit la demande à la procédure prévue au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* .

La DAUSE est d'avis que le choix des matériaux pour l'appentis s'intègre harmonieusement avec les équipements présents sur la toiture.

La DAUSE est d'avis que le projet respecte l'ensemble des critères et objectifs du *Règlement sur le* s *plans d'implantation et d'intégration architectural* (PIIA) applicables au site visé, s'intégrant harmonieusement à son environnement et répondant aux exigences

d'implantation, d'aménagement et d'architecture prescrites.

Après analyse, les membres du comité recommandent l'approbation du projet, considérant que celui-ci présente une intégration architecturale de qualité, privilégie des matériaux s'harmonisant avec le milieu d'insertion, assure une intégration respectueuse du secteur industriel et respecte l'ensemble des objectifs et critères applicables du règlement sur les PIIA.

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 septembre 2026, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l’approbation du PIIA, la demande de permis poursuivra son traitement administratif et réglementaire. Le permis ne pourra être délivré que lorsque toutes les exigences applicables auront été satisfaites. Une copie de la décision sera transmise au requérant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité du dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Leanza TAGLIABRACCI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-17

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.06

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265419021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet pour l'agrandissement des espaces de quais de chargement et la transformation des façades du bâtiment industriel situé au 1775, 52e Avenue, sur le lot 1 704 123 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les documents soumis en date du 23 février 2026, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment sis au 1775, 52e Avenue.

La présente approbation ne constitue pas la délivrance du permis de construction. Le permis ne pourra être délivré que si la demande est conforme à l'ensemble des règlements municipaux applicables et si toutes les conditions administratives et réglementaires sont satisfaites.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 17:56

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265419021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet pour l'agrandissement des espaces de quais de chargement et la transformation des façades du bâtiment industriel situé au 1775, 52e Avenue, sur le lot 1 704 123 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'agrandissement des espaces de quais de chargement et de transformation des façades du bâtiment industriel, sis au 1775, 52e Avenue, a été déposée à la Division de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 23 février 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La demande vise l'agrandissement de 1 358,2 pieds carrés des espaces dédiés aux quais de chargement de l'entreprise. Les travaux comprennent l'ajout de trois portes de garage ainsi que le retrait de la marquise existante. Le revêtement envisagé pour l'agrandissement est de la brique de couleur similaire à celle présente sur le bâtiment principal.
L'approbation des plans est requise en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (R-2561-3), puisque le projet consiste à modifier une façade d'un bâtiment industriel visible depuis la voie publique.

JUSTIFICATION

Le bâtiment se situe dans le parc industriel de l'arrondissement.
La DAUSE est d'avis que ce sont des travaux n'altèrent pas significativement l'apparence du bâtiment et s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal en ternes de volumétrie, de hauteur et de traitement architectural.

La DAUSE est d'avis que le projet respecte l'ensemble des critères et objectifs du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural* (PIIA) applicables au site visé, s'intégrant harmonieusement à son environnement et répondant aux exigences d'implantation, d'aménagement et d'architecture prescrites.

Après analyse, les membres du comité recommandent l'approbation du projet, considérant que celui-ci présente une intégration architecturale de qualité, privilégie des matériaux

s'harmonisant avec le milieu d'insertion, assure une intégration respectueuse du secteur industriel et respecte l'ensemble des objectifs et critères applicables du règlement sur les PIIA.

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 septembre 2026, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Après l'approbation du PIIA, la demande de permis poursuivra son traitement administratif et réglementaire. Le permis ne pourra être délivré que lorsque toutes les exigences applicables auront été satisfaites. Une copie de la résolution sera transmise au requérant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité du dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Leanza TAGLIABRACCI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-17

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.07

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1266470021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA23 19 0232 adoptée le 5 septembre 2023, visant à accepter la somme de 170 591,38 $ à titre de contribution pour fins de parc et accepter un montant de 39 672,40 $ pour fins de parc sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec (2225, rue Notre-Dame) - Autoriser à cet effet un remboursement de 130 918,98 $ correspondant à la différence entre le montant de 170 591,38 $ et de 39 672,40 $

D'abroger la résolution CA23 19 0232 adoptée le 5 septembre 2023 visant à accepter la somme de 170 591,38 $ à titre de contribution pour fins de parc sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec (2225, rue Notre-Dame), à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale autorisant le présent projet particulier de construction;
D'autoriser à cet effet un remboursement de 130 918,98 $ correspondant à la différence entre le montant de 170 591,38 $ et de 39 672,40 $;

D'accepter la somme de 39 672,40 $ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire des lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec, situés au 2225, rue Notre-Dame doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à 10 % de la valeur du site;

D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-01 12:06

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1266470021**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA23 19 0232 adoptée le 5 septembre 2023, visant à accepter la somme de 170 591,38 $ à titre de contribution pour fins de parc et accepter un montant de 39 672,40 $ pour fins de parc sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec (2225, rue Notre-Dame) - Autoriser à cet effet un remboursement de 130 918,98 $ correspondant à la différence entre le montant de 170 591,38 $ et de 39 672,40 $

CONTENU

CONTEXTE

Un projet de construction d'un immeuble résidentiel, de quatre (4) étages, comptant 58 unités de logement, est prévu sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec, situé aux 2225, rue Notre-Dame.

À ce titre, le projet a fait l'objet d'un permis de construction relatif à la réalisation d'un projet de redéveloppement, en 2025, et a été assujetti au *Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) en vertu de l'article 2 dudit règlement. Une résolution à cette fin a été adoptée lors de la séance du 5 septembre 2023.

Lors du calcul de la contribution financière, le projet n'avait encore obtenu le financement de son volet social qui correspond à 42 unités sur un total de 58 logements. Depuis, le projet a bénéficié d'une contribution financière municipale dans le cadre de l'entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et du Fond de la FTQ et le Service de l'habitation - Direction du développement résidentiel de la Ville de Montréal a confirmé que les logements visés correspondaient à la définition de logements sociaux. Le montant de la contribution pour fins de parc doit être révisé en considérant les unités de logements sociaux ainsi que les unités pour familles (3 chambres à coucher et plus).

Rappelons que, la définition de «logement social» décrite dans le *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) a été reprise dans le document du plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050, et correspond à ce qui suit:

« Logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, qui fait l'objet d'une convention d'exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d'au moins 20 ans

ou d’un acte de servitude en leur faveur et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste, tels que définis dans le programme dont découle la convention d’exploitation ou dans une loi ou un règlement provincial ».

Selon le Service de l'Habitation (SH), les 42 unités en location du projet Village Urbain Lachine correspondent à la définition de logement social:

- Unités détenues par un organisme à but non lucratif,
- Unités qui font l'objet d'une convention exploitation avec le fonds immobilier FTQ - Capital pour Toit (mandataire de la SHQ)
- Unités qui font l'objet d'une convention exploitation pour une durée de 35 ans, donc au moins 20 ans,
- Unités destinées à des ménages faibles ou modestes, car les loyers PHAQ s'appliquent et sont indiqués comme condition dans la convention exploitation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 19 0232 - 2023-09-05 (1236470013)
Contribution pour fins de parc de 170 591,38 $ - Lots 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 (2225, rue Notre-Dame)

DESCRIPTION

Le projet vise une nouvelle construction de 58 unités de logement. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) . De plus, conformément à l'article 5 de ce même Règlement, le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur marchande du terrain.

Description de l'emplacement :

- Matricule : 9032-37-5450-8-000-0000
- Adresse : 2225, rue Notre-Dame
- Lots actuels : 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774

JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 2 301 000 $. La compensation financière est donc de 39 672,40 $, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de 58, dont 42 logements sociaux et seize (16) logements en copropriétés dont six (6) logements pour familles (3 chambres à coucher).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Procéder au remboursement de la différence entre le montant 170 591,38 $ initialement calculé pour fins de parc et acquitté et le montant 39 672,40 $ calculé en considérant les unités de logement social et les unités pour familles.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet résidentiel « Village urbain » contribue à rejoindre les principes de la Politique équité, diversité, inclusion et antiracisme de la Ville de Montréal en matière d'offre résidentielle abordable puisqu'il est constitué essentiellement de logements sociaux dans un secteur en demande.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Baltasar LOPEZ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Pascale SYNNOTT
directeur(-trice) - arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.08

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265419018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA26 19 0157 / Approuver des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'agrandissement en cours arrière d'un bâtiment situé au 507, 44e avenue sur le lot portant le numéro 1 898 492 du cadastre du Québec

D’abroger la résolution CA26 19 0157 du 6 juillet 2026 relative à l’approbation du projet antérieur;
D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les documents soumis en date du 12 août 2026, accompagnant une demande de permis d'agrandissement en cour arrière du bâtiment sis au 507, 44e Avenue.

La présente approbation ne constitue pas la délivrance du permis de construction. Le permis ne pourra être délivré que si la demande est conforme à l’ensemble des règlements municipaux applicables et si toutes les conditions administratives et réglementaires sont satisfaites.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-24 17:48

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265419018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA26 19 0157 / Approuver des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Projet d'agrandissement en cours arrière d'un bâtiment situé au 507, 44e avenue sur le lot portant le numéro 1 898 492 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une nouvelle demande d'agrandissement a été déposée à la Division de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 12 août 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0157 - 6 juillet 2026 (1265419010)
Approbation des plans (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière et remplacement du revêtement métallique sur le bâtiment situé au 507, 44e Avenue.

DESCRIPTION

Le projet vise à ajouter un volume de deux (2) étages à l'arrière du bâtiment. L'agrandissement aura une profondeur de 4,27 mètres et une largeur de 8,43 mètres. Le revêtement choisi pour l'agrandissement est un revêtement léger vertical Versa de MAC Métal, de couleur blanc titane, afin de s'harmoniser avec la partie supérieure de la façade avant. Ce revêtement sera également installé sur la partie arrière du bâtiment afin de remplacer le revêtement bleu existant.
De plus, des travaux de remplacement des fenêtres et de la porte avant seront effectués, ainsi qu'un changement de couleur de la marquise située en façade. La couleur choisie par le requérant pour la marquise est le noir.

L'approbation des plans est requise en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), puisque le projet prévoit l'agrandissement du bâtiment ainsi que la modification de caractéristiques architecturales visibles depuis la voie publique.

JUSTIFICATION

Le bâtiment à l'étude est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial identifié à l'Annexe A. Bien que l'agrandissement soit implanté en cour arrière et que sa visibilité depuis la voie

publique soit limitée, certaines parties du projet demeurent visibles depuis la rue Victoria, ce qui assujettit la demande à la procédure prévue au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3).

Le cadre bâti de la rue est très hétéroclite.

Les couleurs retenues pour les fenêtres, la porte et la marquise se retrouvent également sur certains bâtiments voisins.

La DAUSE est d'avis que le projet respecte l'ensemble des critères et objectifs du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural* (R-2561-3) (PIIA) applicables au site visé, s'intégrant harmonieusement à son environnement et répondant aux exigences d'implantation, d'aménagement et d'architecture prescrites.

Après analyse, les membres du comité recommandent l'approbation du projet, considérant que celui-ci présente une intégration architecturale de qualité, privilégie des matériaux s'harmonisant avec le milieu d'insertion, assure une intégration respectueuse du secteur patrimonial, propose un aménagement paysager contribuant à la qualité du site et respecte l'ensemble des objectifs et critères applicables du règlement sur les PIIA.

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 septembre 2026, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Après l'adoption de la résolution, une copie sera transmise au requérant. La demande de permis poursuivra ensuite son traitement administratif et réglementaire. Le permis ne pourra être délivré que si toutes les exigences applicables sont satisfaites.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Leanza TAGLIABRACCI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-17

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement