Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 2 novembre 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 6 octobre 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 13 octobre 2026

10.05 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 22 octobre 2026

10.06 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1266739009

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 octobre 2026 concernant les premiers projets de résolution CA26 19 0219 et CA26 19 0220 relatifs aux PPCMOI visant respectivement le 325, rue Norman et les 1000-1050, rue Norman, avec l'adresse projetée du 800, rue Norman

10.07 Déclaration / Proclamation

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains*

Demander au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec d'évaluer les mesures permettant de réduire les nuisances sonores associées à l'utilisation des freins moteurs des véhicules lourds à la sortie de la 1ère Avenue de l'échangeur Saint-Pierre direction Ouest

20 – Affaires contractuelles

20.01 Entente

CA *Direction des travaux publics* - 1267274004

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination, la surveillance et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 20e Avenue entre les rues Remembrance et Provost, la 9e Avenue entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame, et boulevard Saint-Joseph entre la 39e et la 42e Avenue, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2026-2028 du Service de l'eau, de la Direction de la gestion des actifs

20.02 Subvention - Soutien financier avec convention

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1267464011

Approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL Ouest-de-L'Île pour l'année 2026 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 $ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

20.03 Subvention - Contribution financière

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1267464012

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 12 900 $ taxes incluses, si applicables

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1265441003

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 22 septembre au 20 octobre 2026

30.02 Reddition de comptes

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1260201008

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 septembre 2026

30.03 Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1266739007

Détermination des dates pour les ventes-débarras de l'année 2027

30.04 Nomination / Désignation d'élus

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1268073013

Désigner M. Dominic Roussel, conseiller de la Ville, à titre de maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er décembre 2026 au 31 mars 2027

30.05 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1260155001

Adopter une résolution et confier à la Division des relations avec les citoyens et des communications le mandat de mettre en place l'utilisation des signatures « Lachine au fil de l'eau » et « Lachine, la première banlieue », dans les communications et les représentations de l'arrondissement, en fonction des sujets et des objectifs de communications

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Adoption

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1264776008

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement - *Règlement décrétant une compensation relative à l'entretien et la propreté pour l'exercice financier 2027* (T-27-01)

40.02 Règlement - Adoption

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1264776007

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement - *Règlement imposant une taxe relative aux services pour l'exercice financier 2027* (T-27-02)

40.03 Règlement - Adoption

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1266765007

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement - *Règlement numéro RCA27-19002 portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial rue Notre-Dame à Lachine pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation*

40.04 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social* - 1266901009

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

47 – Urbanisme

47.01 Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption, sans changement, du second 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

47.02 Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption, sans changement, du second 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

47.03 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1267204003

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition d'une structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires de stationnement et de manœuvre des autobus et véhicules, ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec

60 – Information

60.01 Information

CA *Direction des services administratifs et des projets urbains* - 1268073014

Dépôt des déclarations annuelles mises à jour des intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement de Lachine

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 : 25
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
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 : 10.06

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1266739009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 octobre 2026 concernant les premiers projets de résolution CA26 19 0219 et CA26 19 0220 relatifs aux PPCMOI visant respectivement le 325, rue Norman et les 1000-1050, rue Norman, avec l'adresse projetée du 800, rue Norman

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 octobre 2026 relativement aux premiers projets de résolution suivants :
1- le premier projet de résolution CA26 19 0219 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant le 325, rue Norman, sur le lot numéro 1 702 973 du cadastre du Québec;

2- le premier projet de résolution CA26 19 0220 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant les 1000-1050, rue Norman, sur le lot numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-20 15:56

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1266739009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 octobre 2026 concernant les premiers projets de résolution CA26 19 0219 et CA26 19 0220 relatifs aux PPCMOI visant respectivement le 325, rue Norman et les 1000-1050, rue Norman, avec l'adresse projetée du 800, rue Norman

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 octobre 2026, le conseil d'arrondissement a adopté les premiers projets de résolution CA26 19 0219 et CA26 19 0220 relativement aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) suivants :

- PPCMOI afin d'autoriser 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;
- 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.

Une assemblée publique de consultation portant sur ces projets s'est tenue le 15 octobre 2026 à 19 h, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et aux règles applicables aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le présent dossier décisionnel a pour objet de prendre acte du dépôt du procès-verbal de cette assemblée publique de consultation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0219 - 2026-10-06 (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

CA26 19 0220 - 2026-10-06 (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

DESCRIPTION

Deux projets ont été présentés au public lors de l'assemblée du 15 octobre 2026. Le procès-verbal joint au présent dossier rend compte du déroulement de l'assemblée publique de consultation et des interventions du public.

JUSTIFICATION

Le dépôt du procès-verbal permet de consigner officiellement la tenue et le déroulement de l'assemblée publique de consultation du 15 octobre 2026 ainsi que les questions, commentaires et préoccupations exprimés par le public, le cas échéant. Il assure la transparence et la traçabilité de la procédure et permet aux membres du conseil de prendre connaissance des observations formulées avant de se prononcer sur les étapes subséquentes des deux projets.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, parce qu'il ne vise que l'obtention d'une autorisation réglementaire particulière sans portée autre.

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 des premiers projets de résolution : 6 octobre 2026
Consultation publique : 15 octobre 2026
Adoption des seconds projets de résolution : 2 novembre 2026
Processus d'approbation référendaire : dates à déterminer
Adoption de la résolution : date à déterminer
Obtention du certificat de conformité : dans les 30 jours suivant l'adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signature de la recommandation atteste 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

Julie DE ANGELIS
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-19

Fredy Enrique ALZATE POSADA
Secretaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1267274004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination, la surveillance et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 20e Avenue entre les rues Remembrance et Provost, la 9e Avenue entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame, et boulevard Saint-Joseph entre la 39e et la 42e Avenue, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2026-2028 du Service de l'eau, de la Direction de la gestion des actifs

D'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination, la surveillance et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 20e Avenue entre les rues Remembrance et Provost, la 9e Avenue entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame, et boulevard Saint-Joseph entre la 39e et la 42e Avenue, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2026-2028 du Service de l'eau, de la Direction de la gestion des actifs.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-21 15:16

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267274004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination, la surveillance et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 20e Avenue entre les rues Remembrance et Provost, la 9e Avenue entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame, et boulevard Saint-Joseph entre la 39e et la 42e Avenue, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2026-2028 du Service de l'eau, de la Direction de la gestion des actifs

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau poursuit, via son programme d'intervention dans les réseaux PTI 2026-2028, sa stratégie de gestion de l'eau pour des infrastructures performantes. Ces interventions contribuent à améliorer les infrastructures collectives, et ce, afin d'en préserver le niveau de service établi tout au long du cycle de vie des différents actifs. Les investissements alloués au maintien des réseaux d'eau témoignent de l'engagement de la Ville de Montréal à améliorer le service offert aux citoyens en offrant une eau potable de qualité irréprochable, assurant ainsi la sécurité de la ressource et par le fait même, la santé et la qualité de vie des citoyens.
L'apport des arrondissements dans la mise en œuvre des travaux requis est donc souhaitable afin d'accroître le niveau de réalisation des projets et contribuer à la résorption du déficit d'investissement accumulé.

Le Service de l'eau assure le financement des projets pour la portion des travaux d'aqueduc et d'égout, autant au niveau des services professionnels externes que de la réalisation des travaux et conserve la responsabilité d'autoriser la conception ou la réalisation des ouvrages proposés. Le financement de la portion voirie est partagé entre la DGA et le SIRR, chacune des unités contribuant à la portion des coûts qui lui est attribuée.

Dans ce contexte, il est opportun de faire appel à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec(RLRQ, chapitre C-11.4) afin que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination, la surveillance et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur les rues faisant partie du réseau administratif, dans le but de ne pas ralentir le processus d'appel d'offres et de promouvoir l'amélioration de la condition du réseau de l'arrondissement de Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0061 - 2025-01-20 (1248126003)
Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4)

DESCRIPTION

Puisque les interventions sur le réseau local administratif relèvent du Service de l'eau, de la Direction des réseaux d'eau, il est recommandé de prendre en charge, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 20e Avenue entre les rues Remembrance et Provost, la 9e Avenue entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame et boulevard Saint-Joseph entre la 39e et la 42e Avenue.

Les mandats de conception des plans et devis débuteront en décembre 2026. Les travaux de construction seront réalisés sur trois (3) ans, entre 2026 et 2029.

Les interventions planifiées sur les rues sont principalement le remplacement des réseaux d'aqueduc et d'égout, incluant les entrées de service et les entrées de service en plomb dans la domaine privé, la reconstruction de chaussées et la réfection des trottoirs et des aménagements existants.

La planification de ces interventions est basée sur l'analyse des résultats obtenus dans le plan d'intervention de l'eau ainsi que sur une multitude de critères, tels que la sécurité des piétons, la configuration des intersections, le niveau de service et l'usage des rues. Les plans de soumissions seront validés par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau, et du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) avant le lancement d'appel d'offres selon les exigences de la Ville centre.

Les conditions et exigences de la Ville centre comprennent les modalités suivantes :

- La coordination des expertises municipales requises sera entièrement assumée par l'arrondissement qui s'engage à respecter les normes et exigences requises par les divers services;
- L'arrondissement s'assurera d'obtenir l'approbation, par le Service de l'eau, des plans et devis réalisés;
- L'arrondissement aura la responsabilité d'obtenir, préalablement au début des travaux, toutes les autorisations requises et s'engage à fournir à la fin des travaux, les plans et profils finaux;
- L'arrondissement devra rendre compte, sur demande, de l'état d'avancement du projet, notamment de l'état des dépenses et du budget, de l'état du calendrier de réalisation, des enjeux principaux, des risques et des solutions possibles pour les atténuer;
- L'arrondissement devra établir et tenir à jour un budget maître et effectuer le suivi budgétaire détaillé du projet et participer, à la demande de la Ville centre, au processus d'évolution budgétaire;
- L'arrondissement s'engage à ne pas dépenser au-delà des crédits autorisés, sans l'autorisation des instances municipales ayant approuvé le budget et les crédits;
- L'arrondissement s'engage à comptabiliser les dépenses dans un projet d'investissement distinct des autres dépenses de l'arrondissement, de manière à permettre la reddition de comptes exigée dans le cadre des programmes de subvention.

En réponse à l'offre de l'arrondissement et afin de rendre la prise en charge des projets possible, le Service de l'eau devra collaborer et fournir le support nécessaire à la réalisation du projet.

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier et accepte l'offre émanant du conseil d'arrondissement de Lachine pour la prise en charge de la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 20e Avenue entre les rues Remembrance et Provost, la 9e Avenue entre les rues Saint-Louis et Notre-Dame, et Boulevard Saint-Joseph entre la 39e et la 42eAvenue , dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2027-2029 du Service de l'eau ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb ou en acier galvanisé en contact ou ayant été en contact avec du plomb doivent être remplacées en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréa l , métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)* .

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

JUSTIFICATION

Ce dossier permet à l'arrondissement de répondre à ses engagements envers les citoyens concernant l'amélioration des infrastructures collectives. Aussi, l'arrondissement de Lachine s'assure de diminuer ses interventions d'urgence sur son réseau pour travailler de façon planifiée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts des travaux de remplacement des conduites d'eau et d'égout, des entrées de services ainsi que le remplacement des branchements d'égout sont assumés à 100 % par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.
Le financement de travaux voirie est partagé entre la DGA et le SIRR, chacune des unités contribuant à la portion des coûts qui lui est attribuée

Ce projet est inclus dans la liste des projets financés en 2026 à partir du Programme d'aménagement des rues du SUM.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cette autorisation, l'arrondissement ne pourra octroyer de contrat touchant les infrastructures qui relèvent du Service de l'eau.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une procédure de communication sera établie lors de la réalisation des travaux afin d'aviser

les citoyens et de réduire les impacts des travaux.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi contrat services professionnels : novembre 2026;
Appel d'offres pour travaux : avril 2027;
Octroi du contrat de construction : juin 2027;
Fin de travaux : septembre 2029;
juin 2030 pour le projet Saint-Joseph.

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

Nabila BEDJOU, Service de l'eau
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Karl LAI, Service de l'eau

Lecture :

Karl LAI, 22 octobre 2026
Nabila BEDJOU, 21 octobre 2026
Patrick RICCI, 21 octobre 2026
Jean CARRIER, 16 octobre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Garo TAMAMIAN
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-16

Nassar-Eddine ANOUAR
chef de division - etudes techniques en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1267464011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL Ouest-de-L'Île pour l'année 2026 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 $ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

D’approuver la convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et PME MTL Ouest-de-l’Île, établissant les modalités et conditions de versement d’une contribution financière pour la période visée;
D’octroyer à PME MTL Ouest-de-l’Île une contribution financière maximale de 15 000 $, incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, à titre de quote-part de l’arrondissement pour le financement des activités du Commissariat industriel décrites à l’annexe 1 de la convention;

D'autoriser la directrice d'arrondissement Mme Pascale Synnott à signer cette convention, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine;

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

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-27 13:55

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267464011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL Ouest-de-L'Île pour l'année 2026 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 $ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CONTENU

CONTEXTE

Les arrondissements et villes liées à PME MTL Ouest-de-L'Île doivent verser une contribution financière à cet organisme à but non lucratif (OBNL) afin de le soutenir dans la réalisation de sa mission. Depuis la réforme des centre locaux de développement, l'arrondissement de Lachine est désormais rattaché à PME MTL Ouest-de-L'Île en matière de développement économique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0247 - 2025-09-02 (1257131007)
Approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2025 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 $ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CA25 19 0107 - 2025-05-05 (1257131004)
Abroger la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA25 19 0037 adoptée le 3 mars 2025 et approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2024 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 $, à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CA23 19 0273 - 2023-11-06 (1237131009)
Approbation de la convention entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2023 et octroi d'une contribution financière au montant de 15 000 $ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CA22 19 0209 - 2022-09-06 (1227131004)
Approbation de la convention entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2022 et octroi d'une contribution financière au montant de 15 000 $ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du

Commissariat industriel de l'organisme

DESCRIPTION

La contribution permet à l'Organisme de réaliser le volet 2 de son mandat soit :
· Promouvoir l'Ouest de l'île en tant que terre d'accueil des projets d'entreprises et coordonner les activités de prospection de nouveaux investissements;
· Maintenir des contacts réguliers avec des agences de promotion et de prospection de Montréal et du Québec;
· Organiser et diriger les activités de démarchage tant au Québec qu'à l'étranger;
· Participer à l'accueil de missions commerciales visant à rencontrer les investisseurs potentiels;
· Maintenir un contact étroit et régulier avec les directions de l'urbanisme des villes et arrondissements de l'Ouest de l'île.
· Encadrer les industriels dans leurs démarches avec les instances municipales et les locateurs.

JUSTIFICATION

Cette contribution financière vise à soutenir la mission de l'organisme PME MTL Ouest-de-L'Île et la prestation de services en matière de développement économique sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

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)

La somme sera remise à l'Organisme en un versement au montant de 15 000 $ dans les trente (30) jours de la signature de la convention en pièce jointe.
Date de fin de la convention : 30 avril 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

Geneviève HÉBERT
Secrétaire de direction - directeur de premier niveau

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-19

Pascale SYNNOTT
Directrice d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1267464012

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 12 900 $ taxes incluses, si applicables

D'autoriser l'octroi de contributions financières aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 12 900 $, taxes incluses, si applicables :

Organisme	Projet	Montant
Guignolée de Lachine	Distribution de cartes-cadeaux aux familles bénéficiaires pour la période des Fêtes 2026	10 000 $
L'ASSOCIATION DE RINGUETTE DE POINTE-CLAIRE (ARPC)	Tournoi de ringuette - 27 au 29 novembre 2026	400 $
AVATIL	Frais reliés à leur 60e anniversaire	2 500 $
	Total	**12 900 $**

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

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-26 09:11

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267464012

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 12 900 $ 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 :

Organisme	Projet	Montant
Guignolée de Lachine (#fournisseur 144654)	Distribution de cartes-cadeaux aux familles bénéficiaires pour la période des Fêtes 2026	10 000 $
L'ASSOCIATION DE RINGUETTE DE POINTE-CLAIRE (ARPC) (#fournisseur 610826)	Tournoi de ringuette - 27 au 29 novembre 2026	400 $
AVATIL (#fournisseur 399804)	Frais reliés à leur 60e anniversaire	2 500 $
	Total	**12 900 $**

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

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

Geneviève HÉBERT
Secrétaire de direction - directeur de premier niveau

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-19

Pascale SYNNOTT
Directrice d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1265441003

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 du personnel pour la période du 22 septembre au 20 octobre 2026

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 22 septembre au 20 octobre 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** 2026-10-23 14:27

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265441003

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 du personnel pour la période du 22 septembre au 20 octobre 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 0212 - 2026-10-06 (1265441002)
Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements du personnel pour la période du 21 août au 21 septembre 2026

CA26 19 0185- 2026-09-01 (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- 2026-07-06 (1268200005)
Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvements du personnel pour la période du 21 mai au 20 juin 2026

DESCRIPTION

La liste en pièces jointes informe le conseil des mouvements de personnel de l'arrondissement pour la période du 21 septembre au 20 octobre 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)

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

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 : 2026-10-22

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1260201008

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 30 septembre 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 30 septembre 2026.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-27 14:38

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260201008

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 30 septembre 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 30 septembre 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 0213 - 2026-10-06 (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 juin au 31 août 2026.

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

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 30 septembre 2026.
Cartes de crédit Visa : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit au cours de la période du 1er au 30 septembre 2026.

Bons de commande : tous les achats faits par un bon de commande au cours de la période du 1er au 30 septembre 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 30 septembre 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 au 30 septembre 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)

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

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 : 2026-10-20

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

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1266739007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Détermination des dates pour les ventes-débarras de l'année 2027

De déterminer, conformément à l'article 3.1 du *Règlement régissant les ventes-débarras* (RCA12-19002), les dates auxquelles les ventes-débarras sont autorisées à l'arrondissement de Lachine pour l'année 2027, comme suit :

Ventes-débarras - Année 2027				
Mai	**Juin**	**Août**	**Septembre**	**Octobre**
22, 23 et 24 mai 2027	5 et 6 juin 2027	7 et 8 août 2027	4, 5 et 6 septembre 2027	9,10 et 11 octobre 2027
Journée nationale des patriotes			Fête du travail	Action de grâce

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-19 15:09

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1266739007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Détermination des dates pour les ventes-débarras de l'année 2027

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 3.1 du *Règlement régissant les ventes-débarras* (RCA12-19002), les dates des ventes-débarras sont déterminées par résolution du conseil d'arrondissement. Les ventes-débarras ne sont permises qu'aux dates fixées par cette résolution. Le conseil d'arrondissement doit donc adopter une résolution afin de fixer les dates des ventes-débarras de l'année 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-12-01 - CA25 19 0331 (1258073013)
Détermination des dates pour les ventes-débarras de l'année 2026

2024-11-04 - CA24 19 0300 (1248073017)
Détermination des dates pour les ventes-débarras de l'année 2025

2023-11-04 - CA23 19 0282 (1236739007)
Détermination des dates pour les ventes-débarras de l'année 2024

DESCRIPTION

Dans le règlement, une vente-débarras est définie comme une vente non commerciale tenue sur ou dans une propriété immobilière, dont l'usage résidentiel est autorisé conformément au *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine. Une vente non commerciale est l'exposition en vente d'objets qui ont été utilisés ou qui ont été acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excède pas les besoins normaux des occupants. Selon le règlement, les ventes-débarras ne sont permises qu'entre 8 h et 18 h.

Les dates pour la tenue des ventes-débarras pour l'année 2027 seront les suivantes :

Ventes-débarras - Année 2027				
Mai	**Juin**	**Août**	**Septembre**	**Octobre**
22, 23 et 24 mai 2027	5 et 6 juin 2027	7 et 8 août 2027	4, 5 et 6 septembre 2027	9,10 et 11 octobre 2027

Journée nationale des patriotes			Fête du travail	Action de grâce

JUSTIFICATION

Ce dossier vise à permettre la tenue de ventes-débarras par les citoyens de l'arrondissement de Lachine, et ce, conformément au règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les dates seront communiquées sur les différentes plateformes de communication de l'arrondissement.

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

Sophie LEPAGE, Lachine

Lecture :

Sophie LEPAGE, 15 octobre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie DE ANGELIS
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-01

Fredy Enrique ALZATE POSADA
Secretaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1268073013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner M. Dominic Roussel, conseiller de la Ville, à titre de maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er décembre 2026 au 31 mars 2027

De désigner M. Dominic Roussel, conseiller de la Ville, à titre de maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er décembre 2026 au 31 mars 2027, conformément à l'article 20.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-27 08:55

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268073013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner M. Dominic Roussel, conseiller de la Ville, à titre de maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er décembre 2026 au 31 mars 2027

CONTENU

CONTEXTE

L'article 20.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) prévoit la désignation, par le conseil d'arrondissement, d'un de ses membres à titre de mairesse suppléante ou maire suppléant de l'arrondissement. Selon l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la mairesse suppléante ou le maire suppléant possède et exerce les pouvoirs de la mairesse, lorsque celle-ci est absente du territoire de la municipalité ou est empêchée de remplir les devoirs de sa charge.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0148 - 2026-07-06 (1268073007)
Désigner Mme Nancy Berthelot, conseillère d'arrondissement, à titre de mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er août au 30 novembre 2026

CA26 19 0047 - 2026-03-02 (1268073004)
Désigner M. Ludovic Fermely, conseiller d'arrondissement, à titre de maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er avril au 31 juillet 2026

CA25 19 0315 - 2025-12-01 (1258073011)
De désigner le conseiller monsieur Dominic Roussel comme maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er décembre 2025 au 31 mars 2026

DESCRIPTION

L'objectif du présent dossier est de garantir la continuité du fonctionnement de l'arrondissement en cas d'absence de la mairesse ou de son incapacité à exercer ses fonctions. La désignation d'une mairesse suppléante ou d'un maire suppléant permettra d'assurer une gestion efficace des affaires municipales et de maintenir la stabilité administrative au sein de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

La désignation d'une mairesse suppléante ou d'un maire suppléant est une mesure essentielle pour prévoir les situations où la mairesse est absente du territoire de la municipalité ou

empêchée de remplir ses devoirs de sa charge. Cette disposition légale vise à garantir la continuité des services municipaux, à maintenir la prise de décisions locales et à répondre aux besoins de la population de l'arrondissement, même en l'absence de la mairesse.

En cas d'absence ou d'empêchement de la mairesse, la mairesse suppléante ou le maire suppléant pourra exercer les pouvoirs et les responsabilités inhérents à cette fonction. Il ou elle sera ainsi en mesure de prendre les décisions nécessaires, de représenter l'arrondissement lors de réunions et d'assurer la gestion quotidienne des affaires municipales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

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

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-14

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secretaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1260155001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division relations avec les citoyens et communications
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution et confier à la Division des relations avec les citoyens et des communications le mandat de mettre en place l'utilisation des signatures « Lachine au fil de l'eau » et « Lachine, la première banlieue », dans les communications et les représentations de l'arrondissement, en fonction des sujets et des objectifs de communications

ATTENDU QUE l'arrondissement de Lachine souhaite mettre en valeur son histoire, son identité territoriale et ses caractéristiques distinctives dans ses outils de communication et dans ses différentes représentations;

ATTENDU QUE les expressions « La première banlieue » et « Au fil de l'eau » sont susceptibles de contribuer au positionnement et au rayonnement de l'arrondissement de Lachine;

ATTENDU QUE leur utilisation doit respecter l'identité visuelle, les normes graphiques et les autres orientations institutionnelles de la Ville de Montréal;

ET RÉSOLU :

1. D'exprimer la volonté du conseil de l'arrondissement de Lachine d'officialiser l'utilisation des signatures « La première banlieue » et « Au fil de l'eau » dans les communications et les représentations de l'arrondissement; en fonction des sujets et objectifs de la communication effectuée.
2. De confier à la Division des relations avec les citoyens et des communications le mandat d'entreprendre la mise en place et la réalisation de cette nouvelle utilisation;
3. De prévoir que ces démarches respectent l'identité visuelle et des normes graphiques de la Ville de Montréal.
4. De préciser que la démarche ne modifie pas, à cette étape, la signature institutionnelle officielle de la Ville de Montréal ni celle de l'arrondissement de Lachine;
5. De demander à la Division des relations avec les citoyens et des communications, de soumettre un cadre d'utilisation, aux supports visés et aux modalités d'emploi de ces
deux signatures.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-28 12:39

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260155001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division relations avec les citoyens et communications
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution et confier à la Division des relations avec les citoyens et des communications le mandat de mettre en place l'utilisation des signatures « Lachine au fil de l'eau » et « Lachine, la première banlieue », dans les communications et les représentations de l'arrondissement, en fonction des sujets et des objectifs de communications

CONTENU

CONTEXTE

En 2003, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté la signature « Montréal rosace » comme base du système d'identité visuelle de la Ville. L'année suivante, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté une nouvelle image de marque associée à l'expression « Lachine au fil de l'eau », afin de mieux refléter l'identité territoriale de l'arrondissement et de remplacer progressivement l'ancienne signature mettant de l'avant l'expression « La première banlieue ». Depuis cette adoption, « Lachine au fil de l'eau » est utilisée dans les communications et les outils de représentation de l'arrondissement. Aujourd'hui, le conseil d'arrondissement souhaite recourir également à l'expression historique « La première banlieue ». Considérant les orientations établies en 2004 ainsi que les normes actuelles encadrant l'identité visuelle de la Ville de Montréal, il est nécessaire d'effectuer les validations administratives et graphiques requises afin de déterminer les usages possibles de ces expressions et leur cadre d'utilisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Les décisions et encadrements administratifs suivants sont pertinents au présent dossier :

CM03 0512 - 2003-06-16 (1032599004) : Adoption de la signature « Montréal rosace » comme base du système d'identité visuelle de la Ville de Montréal.

CA04 190219 - 2004-06-14 (1041936001) : Adoption de la nouvelle image de marque de l'arrondissement de Lachine, associée à l'expression « Lachine au fil de l'eau », laquelle prévoyait notamment le remplacement progressif de l'expression « La première banlieue ».

Directive C-OG-COMM-D-16-001 - 2016-02-08 : Adoption de la Règle de gestion en matière de design graphique et d'impression, qui encadre la gestion de l'identité visuelle et des communications graphiques à la Ville de Montréal.

Guide des normes graphiques de la Ville de Montréal (édition 2025) : Encadrement établissant les normes applicables à l'utilisation de l'identité visuelle, des signatures institutionnelles et des symboles locaux de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

La présente démarche vise à confier à la Division des relations avec les citoyens et des communications le mandat d'entreprendre et de mettre en oeuvre l'utilisation des expressions « Lachine au fil de l'eau » et « Lachine, la première banlieue ». Dans le cadre de ce mandat, la Division documentera les usages actuels de l'expression « Lachine au fil de l'eau », ainsi que la portée historique et les usages antérieurs de l'expression « La première banlieue ». Elle examinera les différentes natures d'utilisation envisageables, notamment à des fins promotionnelles, patrimoniales, événementielles ou territoriales, et déterminera les supports pouvant être visés.

La Division procédera, tel que demandé dans la résolution, aux consultations requises auprès des unités municipales concernées et effectuera les validations nécessaires afin de s'assurer de la conformité des scénarios envisagés avec les normes graphiques et le programme d'identité visuelle de la Ville de Montréal. À l'issue de cette démarche, elle proposera un cadre d'utilisation permettant de distinguer clairement ces expressions de la signature institutionnelle officielle et soumettra ses recommandations à l'arrondissement.

Le mandat n'a pas pour objet de modifier la signature institutionnelle officielle de la Ville ou de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

Cette démarche découle de la volonté des élus de réaffirmer certains éléments identitaires propres à l'arrondissement de Lachine et de renforcer leur rayonnement auprès des citoyens. D'une part, la mise en valeur de l'expression « Lachine au fil de l'eau », issue du positionnement adopté en 2004, vise à mettre en valeur la zone récréotouristique de Lachine ainsi que l'importante relation que l'arrondissement entretient avec son patrimoine riverain. Cette orientation permettra de souligner davantage cet actif distinctif qui contribue à l'attractivité et au développement du territoire.

D'autre part, l'utilisation de la signature « Lachine, la première banlieue » s'inscrit dans une volonté de rappeler l'histoire et le caractère unique de l'arrondissement. Employée principalement dans les années 1990 et jusqu'au début des années 2000, cette expression fait référence au rôle précurseur qu'a joué Lachine à plusieurs égards au fil de son développement. Bien ancrée dans la mémoire collective, elle constitue un marqueur identitaire fort auquel les citoyens s'associent avec fierté. Par cette démarche, les élus souhaitent ainsi réaffirmer cette identité distinctive et contribuer à raviver le sentiment d'appartenance de la communauté lachinoise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La réalisation du mandat de mise en place de la résolution, confié à la Division des relations avec les citoyens et des communications, sera effectuée dans le cadre de ses activités régulières et des ressources actuellement disponibles. Par conséquent, aucune incidence financière immédiate ni aucune dépense additionnelle ne sont prévues à cette étape.

La présente décision n'autorise aucun projet de conception graphique, de production de matériel, de modification de la signalisation, d'adaptation des outils de communication ou de déploiement opérationnel.

Advenant que les recommandations découlant de la démarche entraînent la mise en œuvre de mesures nécessitant des ressources financières, les coûts associés seront évalués ultérieurement. Le cas échéant, les sources de financement, les autorisations requises et les modalités de réalisation feront l'objet d'analyses et d'approbations distinctes, conformément aux règles administratives et budgétaires en vigueur.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune communication publique n'est prévue au moment de l'adoption de la présente résolution. Celle-ci vise uniquement à confier à la Division des relations avec les citoyens et des communications le mandat de mettre en place un cadre permettant l'utilisation des expressions « Lachine au fil de l'eau » et « Lachine, la première banlieue ».

Les besoins en communication, le cas échéant, seront évalués à la lumière des recommandations découlant de la démarche. Toute communication publique concernant l'utilisation éventuelle de ces expressions, leur portée ou leurs modalités d'application fera l'objet d'une planification ultérieure, conformément aux orientations qui seront retenues par l'arrondissement et aux règles applicables en matière d'identité visuelle et de communications.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sous réserve de l'adoption de la présente résolution, la démarche se déroulera selon les principales étapes suivantes :

Automne 2026 : adoption de la résolution et amorce du mandat confié à la Division des relations avec les citoyens et des communications.

Automne 2026 - Hiver 2027 : documentation des usages actuels de l'expression « Lachine au fil de l'eau » et analyse de la portée historique ainsi que des usages antérieurs de l'expression « La première banlieue ».

Hiver 2027 : élaboration de scénarios d'utilisation et identification des contextes d'emploi envisageables, notamment à des fins promotionnelles, patrimoniales, événementielles ou territoriales. Détermination préliminaire des supports susceptibles d'être visés.

Hiver 2027 : réalisation des consultations auprès des unités d'affaires et des services municipaux concernés, ainsi que validation de la conformité des scénarios envisagés aux normes graphiques et au programme d'identité visuelle de la Ville de Montréal.

Printemps 2027 : consolidation des résultats permettant d'établir un cadre et des modalités

d’utilisation pouvant être recommandées et préparation des recommandations finales de la Division.

Printemps 2027 : présentation du cadre d'utilisation à la direction de l’arrondissement pour examen.

Selon les conclusions de la démarche et les validations obtenues, des étapes additionnelles pourraient être requises, notamment la préparation d’un dossier décisionnel visant à soumettre des recommandations à l’instance compétente, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, l'endosseur du sommaire décisionnel 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

Justine ARCHAMBAULT-POITRAS
Cheffe de division - Relations avec les citoyens

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-28

Pascale SYNNOTT
directeur(-trice) - arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1264776008

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 :	Adoption - Règlement décrétant une compensation relative à l'entretien et la propreté pour l'exercice financier 2027 (T-27-01)

D'adopter le règlement décrétant une compensation relative à l'entretien et la propreté pour l'exercice financier 2027 (T-27-01)

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-26 17:06

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1264776008

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 :	Adoption - Règlement décrétant une compensation relative à l'entretien et la propreté pour l'exercice financier 2027 (T-27-01)

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 146 de la *Charte de Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et en lien avec l'adoption du budget de fonctionnement de l'année 2027, le conseil d'arrondissement de Lachine doit donner un avis de motion et adopter un règlement décrétant une compensation pour maintenir ses obligations et engagements en termes d'entretien et de propreté du territoire pour l'exercice financier de 2027 au montant de 66,60 $ par unité d'habitation, d'occupation ou par établissement d'entreprise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2026-10-13 - CA26 19 0229 (1264776006)
Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2027

2025-12-18 - CA25 19 0365 (1254776011)
Adoption - *Règlement décrétant une compensation relative à l'entretien et la propreté pour l'exercice financier 2026* (T-26-01)

2025-12-01 - CA25 19 0311 (1254776009)
Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2026

2024-12-02 - CA24 19 0334 (1244776009)
Adoption sans changement - *Règlement décrétant une compensation relative à l'entretien et la propreté pour l'exercice financier 2025* (T-25-01)

2024-10-15 - CA24 19 0282 (1244776007)
Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2025

DESCRIPTION

L'entretien et la propreté du territoire sont des priorités pour l'arrondissement de Lachine. Afin de conserver et d'améliorer le niveau du service et les initiatives locales particulièrement dans ce domaine (ex., mandats à l'éco-quartier, programmes de propreté et campagnes de

sensibilisation, etc.), l'arrondissement de Lachine doit maintenir une tarification/compensation particulière. En 2027, ce montant sera augmenté de 8,69 $ par rapport à 2026 et s'établira à 66,60 $ par unité d'habitation, d'occupation ou par établissement d'entreprise, pour un total prévu de 1 658 300 $.

JUSTIFICATION

Respect des engagements, ententes et priorités ainsi que l'obligation d'adopter un budget équilibré.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2027 en lien avec l'adoption, par le conseil municipal, du budget de l'arrondissement de Lachine.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les avis requis par la loi seront publiés en temps opportun.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le 23 octobre 2026 : avis public annonçant l'avis de motion et le dépôt du projet de règlement;
Le 2 novembre 2026 : avis de motion et dépôt du projet de règlement au CA;
Le 27 novembre 2026 : avis public annonçant l'adoption du règlement;
Le 7 décembre 2026 : adoption du règlement

L'avis public sera publié sur le portail de l'arrondissement de Lachine suite à l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du présent règlement

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-19

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1264776007

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 :	Adoption - Règlement imposant une taxe relative aux services pour l'exercice financier 2027 (T-27-02)

D'adopter le règlement imposant une taxe relative aux services pour l'exercice financier 2027 (T-27-02).

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-26 17:06

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1264776007

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 :	Adoption - Règlement imposant une taxe relative aux services pour l'exercice financier 2027 (T-27-02)

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 146 de la *Charte de Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et en lien avec l'adoption du budget de fonctionnement de l'année 2027, le conseil d'arrondissement doit donner un avis de motion et adopter un règlement si ce dernier souhaite décréter une taxe relative aux services.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2026-10-13 - CA26 19 0229 (1264776006)
Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2027

2025-12-18 - CA25 19 0364 (1254776012)
Adoption - Règlement imposant une taxe relative aux services pour l'exercice financier 2026 (T-26-02)

2025-12-01 - CA25 19 0311 (1254776009)
Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2026

2024-12-02 - CA24 19 0335 (1244776008)
Adoption sans changement - *Règlement imposant une taxe relative aux services pour l'exercice financier 2025* (T-25-02)

2024-10-15 - CA24 19 0282 (1244776007)
Adoption des prévisions budgétaires de l'arrondissement de Lachine pour l'exercice financier 2025

DESCRIPTION

Dans le cadre de la réforme du financement, un espace fiscal équivalent à 0,05 $ par 100 $ d'évaluation foncière a été cédé pour le budget 2013, par la Ville centre, afin d'augmenter l'autonomie financière des arrondissements. Afin de pouvoir continuer d'assurer le niveau et la qualité des services aux citoyens, l'arrondissement de Lachine se prévaut à nouveau de cet espace fiscal et décrète qu'un montant de 0,0437 $ du 100 $ d'évaluation soit imposé en

2027 comme une taxe relative aux services, ce qui représentera un montant de recettes de 5 173 800 $.

JUSTIFICATION

Respect des engagements, ententes et priorités ainsi que l'obligation d'adopter un budget équilibré

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2027, en lien avec l'adoption, par le conseil municipal, du budget de l'arrondissement de Lachine, tel que dressé par son conseil.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les avis requis par la loi seront publiés en temps opportun.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le 23 octobre 2026 : avis public annonçant l'avis de motion et le dépôt du projet de règlement;
Le 2 novembre 2026 : Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement au CA;
Le 27 novembre 2026 : avis public annonçant l'adoption du règlement;
Le 7 décembre 2026 : adoption du règlement

L'avis public sera publié sur le portail de l'arrondissement de Lachine suite à l'adoption, par le conseil d'arrondissement, du présent règlement.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-19

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

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1266765007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA27-19002 portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation

D'adopter le Règlement numéro RCA27-19002 portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial rue Notre-Dame à Lachine pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-26 09:18

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1266765007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement numéro RCA27-19002 portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 et imposant une cotisation

CONTENU

CONTEXTE

L'article 458.25 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) prévoit que, lors d'une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin ou lors de l'assemblée générale annuelle, une société de développement commercial (SDC) adopte son budget. Cette disposition s'applique aux SDC constituées en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), dont la SDC de la Rue Notre-Dame à Lachine, conformément à l'article 79.4 de l'annexe C de la Charte.
Le 6 mars 2023, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté le *Règlement sur les sociétés de développement commercial à l'égard du territoire de l'arrondissement de Lachine* (RCA23-19003).

L'article 458.27 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) prévoit que le conseil d'arrondissement peut approuver le budget de la SDC, après s'être assuré que toutes les formalités requises pour son adoption ont été respectées. Il peut également, par règlement, décréter une cotisation et en déterminer le mode de calcul ainsi que le nombre de versements.

Lors de l'assemblée générale tenue le 22 septembre 2026, les membres de la SDC de la Rue Notre-Dame à Lachine ont adopté à l'unanimité le budget de fonctionnement ainsi que le montant des cotisations à percevoir pour l'année 2027.

Par conséquent, le conseil d'arrondissement de Lachine est appelé à adopter un règlement visant à approuver le budget de la SDC pour l'exercice 2027 et à imposer une cotisation à ses membres, afin de permettre au Service des finances d'en effectuer la perception et de remettre les sommes ainsi perçues à la SDC.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 190363 - 2025-12-10 (1257131008)
Adoption - *Règlement numéro RCA26-19003 portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial rue Notre-Dame à Lachine pour la période du 1 er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation*

CA25 19 0320 - 2026-12-01 (1257131010)
Approbation de la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et la Société de développement commercial de la rue Notre-Dame à Lachine et octroi d'une contribution financière au montant de 70 000 $ à titre de contribution financière pour l'année financière 2026

CA24 19 0336 - 2024-12-02 (1247131003)
Adoption avec changement - *Règlement numéro RCA25-19003 portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial de la rue Notre-Dame à Lachine pour la période du 1 er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation*

CA24 19 0292 - 2024-11-04 (1247131004)
Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et la Société de développement commercial de la rue Notre-Dame à Lachine et octroi d'une contribution financière au montant de 70 000 $ à titre de contribution financière pour l'année financière 2025

DESCRIPTION

L'assemblée générale du budget de la SDC de la Rue Notre-Dame à Lachine a eu lieu le 22 septembre 2026, la SDC a adopté une résolution fixant son budget pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2027 à 285 518 $. Afin d'atteindre cet objectif financier, la SDC demande à la Ville de Montréal de percevoir la somme de 100 000 $ en cotisations auprès des membres. La SDC rue Notre-Dame à Lachine utilise comme base de cotisation la superficie du local commercial avec un minimum et un maximum.
Le budget comprend une contribution prévue de l'arrondissement de Lachine de 65 000 $, laquelle demeure assujettie à l'adoption d'une résolution distincte et à l'approbation de la convention applicable. Le montant de 65 000 $ peut être revisé à la hausse ou la baisse. À ces fins, un dossier est prévu pour la séance du conseil d'arrondissement de décembre prochain.

JUSTIFICATION

Le budget prévoit des revenus totaux de 285 518$ $ et des cotisation des membres de 100 000 $. La cotisation minimale est de 550 $ et la cotisation maximale de 1 600 $. Le Service des finances enverra un compte personnalisé à chaque membre de la SDC pour l'année 2027. Les taux sont provisoires et les taux finaux seront inclus à un sommaire addenda pour l'adoption du règlement une fois qu'ils auront été déterminés par le service des finances.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

À défaut d'adopter, dès le mois de décembre 2026, le budget 2027 de la SDC rue Notre-Dame

de l'arrondissement de Lachine et de son règlement, le conseil d'arrondissement priverait la SDC de la Rue Notre-Dame à Lachine de ses revenus anticipés pour l'année 2027. Un tel défaut aurait pour effet de rendre celle-ci inopérante en 2027 et l'empêcherait de promouvoir l'activité commerciale de son territoire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement : 2 novembre 2026;
Adoption du règlement : 7 décembre 2026;

À la suite de l'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement il y aura parution de l'avis public, pour une entrée en vigueur le 1er janvier 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandra ENACHE
agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-08

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secretaire d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1266901009

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) et RCA24-19004 (Nuisances), les ordonnances pour la tenue des événements du mois de novembre 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 et, le cas échéant, la gratuité des tarifs d'occupation;

ATTENDU QUE les articles applicables des règlements RCA09-19002 (occupation), RCA24-19004 (nuisances) 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-RCA26-19001-11, OCA26-RCA09-19002-07 et OCA26-RCA24-19004-07 couvrent les événements de novembre 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-RCA26-19001-11, 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-RCA09-19002-07, 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-RCA24-19004-07, en vertu des articles 13.1 et 44 du *Règlement numéro RCA24-*

19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances.

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** 2026-10-26 17:07

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1266901009

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) et RCA24-19004 (Nuisances), les ordonnances pour la tenue des événements du mois de novembre 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 de novembre 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 et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances.*

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 19 0216 - 2026-10-05 (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

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

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 visent, d'une part, à autoriser l'occupation temporaire du domaine public et à accorder la gratuité des tarifs applicables, ce qui constitue une aide financière indirecte, et, d'autre part, à permettre certaines dérogations au règlement sur les nuisances :

OCA26-RCA26-19001-11, 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-RCA09-19002-07, 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-RCA24-19004-07, en vertu des articles 13.1 et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances.*

JUSTIFICATION

L'organisation et la célébration d'événements publics s'inscrivent 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.

ANNEXE 1 (novembre 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, (bruit)**	**RCA24-19004, art. 36.1**		**RCA26-19001 Tarification 2026**	**R-2404-15 Circ. fermeture de rue**	**Autres informations**
								Marchandises	**Boissons alcooliques**			
												Une parade d'environ 10 minutes est prévue à

Jour du souvenir	Légion royale canadienne – Branche de Lachine 085/090	8 novembre 2026	10 h 00 à 12 h 30	Parc Stoney Point	X	X	X			X		partir de 10 h 45. Le départ se fera à l'angle de la 44e Avenue et de la rue Broadway, en direction du parc Stoney Point.
P'tit Marché	Concert'Action Lachine	3 au 27 novembre 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 boulevard 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		

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les événements autorisés pour le mois de novembre 2026, pour lesquels l'utilisation du domaine public est tarifée en vertu du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026* (RCA26-19001), se voient accorder la gratuité totale de la tarification.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

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 ainsi qu'aux politiques et encadrements administratifs en vigueur.

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 : 2026-10-19

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 47.01

2026/11/02
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 : 47.02

2026/11/02
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 : 47.03

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1267204003

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 d'une structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires de stationnement et de manoeuvre des autobus et véhicules, ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec

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 de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires existantes de stationnement et de manœuvre des autobus et véhicules ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et de véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont illustrés aux pages 15 à 18 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint à l'annexe A à 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 de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant, l'agrandissement du bâtiment principal, le réaménagement des aires existantes de stationnement et de manœuvre des autobus ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus

électriques, 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, 4.1.3.1 b) iii, 4.2.2 c), 4.2.8.4 a), c) iii, et e), 4.14.2 c), 4.14.3 b), 4.14.5 g) ii, 4.14.4.13, 4.14.8.1 et 4.14.8.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

2°au taux d'implantation minimal et au coefficient d'occupation du sol minimal prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 25B/38B relative à la zone I-609 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
DÉMOLITION

4. La démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
BÂTIMENT

5. L'implantation de l'agrandissement du bâtiment principal doit être conforme à celle illustrée à la page 23, du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) - Révision du 14 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

6. Le taux d'implantation du sol minimal du bâtiment est de 10 %.

7. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 0,15 minimum.

SECTION 3
STATIONNEMENT

8. Le ratio maximal de stationnement autorisé est de 0,9 case par employé.

9. Prévoir que l'aire de stationnement destinée aux employés et aux visiteurs 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.

10. Prévoir que les cases de stationnement situées dans la cour avant puissent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reculer directement sur la voie publique.

11. Un (1) seul des accès au terrain peut avoir une largeur maximale de 18,0 mètres.

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

13. Une borne de recharge peut être située ailleurs que dans une aire de stationnement, notamment au sein d'une aire de manœuvre ou d'une aire de remisage pour la recharge des autobus.

14. Prévoir qu'une borne de recharge puisse être implantée à une distance inférieure à 1,5 mètre d'une limite de terrain et à une distance inférieure à 3,0 mètres de l'emprise de la voie publique sans toutefois empiéter dans cette emprise.

15. L'aménagement de l'aire de stationnement doit tendre à être conforme en termes de plantation et de superficies des îlots de verdure à celle illustrée à la page 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

SECTION 4
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

16. Prévoir une bande de verdure discontinue d'une largeur variable, inférieure à 4,9 mètres dans la cour avant et inférieure à 2,0 mètres dans les cours latérales et arrière.

17. Prévoir une clôture aménagée de manière à dissimuler les réservoirs existants visibles de la rue et de l'aire de stationnement située à proximité.

18. Une clôture peut être implantée à moins d'un (1) mètre de la bordure de rue, telle qu'illustrée à la page 23 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

19. La plantation d'arbres doit tendre à être conforme notamment en termes de nombre, de diamètre et de déploiement, à celle illustrée à la page 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés à la page 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) - Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

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

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

SECTION 5
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

23. Toute demande de permis d'agrandissement ou 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° Assurer une intégration harmonieuse de l'agrandissement à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment principal existant, tout en affirmant son caractère contemporain et son rôle subordonné par rapport au bâtiment existant;

2° Favoriser une continuité architecturale harmonieuse entre le bâtiment existant et son agrandissement, notamment par la composition des façades, le choix des matériaux, les couleurs et le traitement des ouvertures;

3° 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;

4° Favoriser une intégration architecturale discrète des équipements mécaniques et électriques, des équipements contribuant à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques ainsi que des constructions hors toit;

5° Favoriser le verdissement du site et la bonification de la végétation afin d'accroître la canopée, de contribuer à la réduction des îlots de chaleur et d'améliorer la qualité des interfaces avec le domaine public, notamment dans les aires de stationnement;

6° Favoriser un aménagement fonctionnel et sécuritaire du site.

Critères :

1° La largeur ou la profondeur de l'agrandissement demeure subordonnée aux proportions du bâtiment existant, de manière à éviter tout effet de rupture d'échelle;

2° Un bâtiment au parti architectural contemporain doit être favorisé pour l'agrandissement;

3° Le traitement des façades doit permettre de distinguer l'agrandissement du bâtiment existant tout en assurant la cohérence de l'ensemble architectural;

4° La plantation d'arbres doit être privilégiée aux endroits permettant de maximiser, à maturité, leur contribution à la canopée et à l'ombrage des surfaces minéralisées;

5° Le bâtiment doit s'inscrire dans une échelle, des proportions et une hauteur qui s'harmonisent à celles du bâtiment existant;

6° La transition entre le volume existant et l'agrandissement est traitée par un jeu de

retrait afin d'éviter un simple prolongement continu des murs existants;

7° L'implantation, la volumétrie et les retraits de l'agrandissement doivent contribuer à réduire sa perception depuis la voie publique et les propriétés contiguës;

8° L'aménagement paysager doit être conçu de manière à assurer un lien avec le domaine public;

9° Les équipements mécaniques ou électriques installés sur les immeubles ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble et être localisés de manière à en réduire la visibilité depuis la voie publique;

10° Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement du bâtiment existant ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 25, 31, 33, 37 et 38 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution;

11° 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;

12° L'emplacement des bornes de recharge facilite leur utilisation, assure la fluidité des déplacements et favorise la proximité avec les véhicules à recharger et à limiter leur impact visuel.

SECTION 6
AUTRES CONDITIONS

24. Préalablement à la délivrance de tout permis ou certificat autorisant des travaux dans l'assiette de la servitude de non-construction grevant les lots numéros 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec en faveur d'Hydro-Québec, le requérant doit fournir à la Ville une copie de l'entente ou de tout autre document écrit émanant d'Hydro-Québec confirmant son consentement aux travaux projetés, selon les plans soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat.

La présente résolution ne dispense pas le requérant de respecter les modalités de cette servitude ni d'obtenir toute autre autorisation requise d'Hydro-Québec.

25. 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.

26. Les aménagements projetés dans l'emprise publique de la rue Norman demeurent assujettis aux autorisations municipales applicables et, le cas échéant, à la conclusion d'une entente distincte avec la Ville de Montréal.

Les aménagements illustrés aux pages 8, 23 et 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre

2026 » joint en annexe A à la présente résolution, et situés dans l'emprise publique, sont présentés à titre indicatif seulement.

SECTION 7
DÉLAI DE RÉALISATION

27. Les travaux d'aménagement du terrain doivent débuter dans les quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant le début des travaux.

28. En cas de non-respect des délais prévus à l'article 27, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 8
GARANTIE MONÉTAIRE

29. Préalablement à la délivrance du permis d'aménagement extérieur visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 25 000 $ 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 – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 »

PPCMOI NUMÉRO 37

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-21 15:00

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267204003

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 d'une structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires de stationnement et de manoeuvre des autobus et véhicules, ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec

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 d'une structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires de stationnement et de manoeuvre des autobus et véhicules, ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec 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

Le requérant, M. Andrew Jones, a mandaté un architecte afin de préparer un projet de modernisation du site situé au 400, rue Norman, occupé par les entreprises Transport Scolaire Élite Ltée et Autobus Beaconsfield, établies à Lachine depuis 2018. Le projet vise à adapter les installations existantes afin de soutenir la croissance des activités de l'entreprise et d'accompagner la transition vers l'électrification de sa flotte d'autobus scolaires. Lors de la séance du 17 juin 2026, la DAUSE a présenté la demande de PPCMOI à titre d'orientation. Les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont accueilli favorablement la proposition, sous réserve de certains ajustements visant à bonifier le projet. Le dossier a été revu à deux autres reprises par les membres du CCU.

Le projet

Le projet s'inscrit dans les orientations gouvernementales favorisant l'électrification du

transport scolaire, amorcée en 2021. L'entreprise a déjà intégré plusieurs autobus électriques à sa flotte et prévoit un investissement de plus de 3 millions de dollars, appuyé par une aide financière publique ainsi que par les autorisations requises d'Hydro-Québec.

Le site est composé de trois lots de forme irrégulière, dont une partie est grevée d'une servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec. Une entente conclue entre les parties concernées en mai 2025 doit être respectée en tout temps.

Description des travaux

Le projet prévoit principalement :

- la démolition de la structure métallique en arche (dôme) adjacente au bâtiment principal;
- l'agrandissement du bâtiment principal sur deux étages, pour une superficie au sol additionnelle d'environ 98,94 m² et d'une superficie au plancher des deux étages d'environ 196,95 m²;
- l'aménagement de trois entrées charretières, le terrain n'en comportant actuellement aucune. Seule une bordure de béton de faible hauteur délimite la partie de l'emprise publique et le terrain privé;
- le réaménagement complet du site, incluant :

1. l'aire de stationnement destinée aux employés et aux visiteurs;
2. l'aire de manœuvre et de recharge des autobus;
3. l'installation de bornes de recharge électrique dans l'aire de stationnement mais également dans l'aire de manœuvre pour la nouvelle flotte d'autobus électriques.

Démolition

La demande de PPCMOI a une incidence sur la démolition partielle du bâtiment existant ainsi que sur l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Construite en 1972, la structure métallique en arche présente aujourd'hui plusieurs défaillances techniques, est devenue désuète et ne répond plus aux normes actuelles. Les membres se sont montrés favorables à sa démolition.

Agrandissement : Implantation et architecture

Le projet prévoit l'ajout d'un volume d'une largeur de 6,1 mètres, représentant moins de 50 % de la largeur du bâtiment existant, laquelle est de 15,41 mètres.

L'agrandissement est implanté en retrait de la façade principale et présente un gabarit inférieur à celui du bâtiment existant, ce qui permet de préserver la prédominance du volume principal.
Par ailleurs, l'utilisation d'un traitement architectural contemporain, combinée à des matériaux et à une palette de couleurs similaires à ceux du bâtiment existant, assure une intégration harmonieuse de l'agrandissement dans la cour latérale tout en préservant la qualité architecturale de l'ensemble immobilier.

Réaménagement d'une aire de stationnement et de l'aire de manœuvre des autobus

L'absence de trottoirs dans ce secteur ainsi que la configuration limitée des accès au terrain ont amené le requérant à proposer un réaménagement complet du site afin d'améliorer la circulation interne et les manœuvres des autobus. Bien que le site accueille déjà des autobus, l'ajout projeté de bornes de recharge électrique dans la cour arrière est susceptible de complexifier davantage les déplacements et les manœuvres liées à leur remisage et à leur recharge.

Les travaux projetés comprennent notamment la reconstruction et la reconfiguration de l'aire de stationnement située dans la cour latérale. Dans sa version initiale, le projet prévoyait l'accueil de quarante-trois (43) autobus. À la suite de plusieurs rencontres de travail entre le requérant et la DAUSE, il a été convenu de réduire cette capacité à environ 37 autobus.

Verdissement et plantation de nouveaux arbres

Bien qu'aucune exigence minimale de verdissement ne soit applicable pour ce site puisque dans la zone industrielle I-609, le pourcentage d'occupation du sol identifié à la grille de zonage est de plus de 75 % dans le cadre d'une demande de PPCMOI, un pourcentage de verdissement minimal de 12 % a été proposé afin de bonifier le verdissement du site. Le projet prévoit une amélioration significative du verdissement du site, particulièrement dans le secteur de l'aire de stationnement destinée aux employés et aux visiteurs. Comparativement à la situation actuelle, caractérisée par un environnement fortement minéralisé, une absence presque complète de couvert végétal et un nombre limité d'espaces verts, l'aménagement projeté permettra l'introduction de neuf (9) nouveaux arbres sur le terrain privé et l'ajout des surfaces végétalisées contribuant à bonifier la qualité paysagère du site, à réduire les îlots de chaleur et à améliorer l'intégration du projet dans son environnement.

Usage
L'usage de transport par autobus scolaire est considéré comme un usage de la classe 320-transport et camionnage. L'immeuble est situé dans la zone I-609 où cet usage est autorisé de plein droit.

Unité de stationnement pour vélos et vélo-cargo :

Lors d'un agrandissement de moins de 500 m², aucune unité pour vélo n'est requise au zonage. La proposition prévoit des unités de vélos en cours avant afin de se conformer au PUM. La disposition 1.2.2 du PUM exige un nombre minimum d'unités de stationnement lors d'un agrandissement pour un usage industriel ou commercial. Un espace vélo-cargo est également exigé au PUM.

Nombre de cases de stationnement :

Conformément à l'article 4.14.4 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* lorsqu'un même usage est assujetti à plus d'une norme de stationnement, la norme la plus restrictive doit s'appliquer.

L'article 4.14.4.13 établit le nombre minimal de cases de stationnement en fonction du nombre d'employés de l'entreprise, soit 50 employés. L'article 4.14.4.19 prévoit un ratio minimal d'une (1) case par 93 m² de superficie de plancher pour les usages industriels. Toutefois, dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment existant, le nombre minimal de cases de stationnement requis est calculé uniquement sur la base de la superficie de plancher additionnelle. Ainsi, l'agrandissement projeté de 196,95 m² requiert un minimum de deux (2) cases de stationnement additionnelles selon le ratio applicable aux usages industriels. Le nombre de cases actuelles sur le site s'élève à environ 32 cases.

Le projet prévoit un nombre total de 28 cases de stationnement destinées aux employés et aux visiteurs. Bien que l'entreprise compte environ cinquante (50) employés, ceux-ci ne sont pas tous présents simultanément sur le site en raison de l'organisation des horaires de travail. Selon les informations fournies par le propriétaire, environ trente (30) employés sont présents sur le site au même moment. Le ratio de stationnement maximal de 0,9 case par employé.

Aménagement paysager de l'aire de stationnement

L'aire de stationnement destinée aux employés et aux visiteurs comprend vingt-quatre (24)

cases et est, à ce titre, assujettie aux dispositions réglementaires applicables aux aires de stationnement comportant quinze (15) cases ou plus.

La réglementation prévoit notamment la plantation d'au moins un (1) arbre par tranche de dix (10) cases de stationnement à l'intérieur des îlots de verdure. Compte tenu du nombre de cases projetées, un minimum de trois (3) arbres devrait ainsi être aménagé sur le terrain privé.

La réglementation exige également qu'au moins 10 % de la superficie de l'aire de stationnement soit consacré à des îlots de verdure ou à des aires piétonnes. Or, l'aménagement proposé ne permet pas de satisfaire à cette exigence.

Par ailleurs, les îlots de verdure prévus en bordure de l'aire de stationnement ne respectent pas la largeur minimale réglementaire de 2,0 mètres. De plus, le nombre d'arbres projeté demeure inférieur au minimum requis par la réglementation.

En conséquence, le projet déroge à plusieurs dispositions applicables à l'aménagement paysager des aires de stationnement, soit notamment en ce qui concerne la superficie minimale d'îlots de verdure, la largeur minimale de ceux-ci ainsi que le nombre minimal d'arbres exigé. Ces éléments font l'objet de la présente demande de PPCMOI.

JUSTIFICATION

Enjeu du PPCMOI
Au-delà de la question réglementaire liée à la densité, le projet soulève également des enjeux économiques puisqu'il vise à assurer la croissance et la pérennité des activités de Transport Scolaire Élite Ltée et d'Autobus Beaconsfield sur le territoire lachinois.

Dans son ensemble, le projet est jugé favorable et cohérent avec les objectifs gouvernementaux d'électrification des transports. Néanmoins, certains ajustements demeurent nécessaires afin de réduire les dérogations réglementaires, notamment en matière de densité, de plantation d'arbres et d'aménagement du stationnement, tout en favorisant une meilleure intégration du projet et sa conformité au Plan d'urbanisme et de mobilité.

La DAUSE propose de prévoir l'ajout des éléments suivants :

- Prévoir un minimum d'unités de vélos et le nombre de cases maximales afin d'être conforme au PUM;

- Exiger afin d'améliorer la perméabilité du site, une partie des cases de stationnement dédiée aux employés et aux visiteurs, un revêtement au sol perméable;

- Exiger une entente entre le requérant et la ville de Montréal pour des travaux d'aménagement dans l'emprise publique afin d'améliorer le verdissement et la plantation d'arbres, le long de la rue Norman;

- Exiger le dépôt de l'entente intervenue entre le requérant et Hydro-Québec, le tout tel que précisé dans la résolution de PPCMOI;

- Demande aux membres de se prononcer sur le choix parmi les options proposées, et également de fixer le montant de la garantie financière pour la démolition du dôme (équivalent à un minimum de 5 % de la valeur marchande de l'immeuble fixée au rôle d'évaluation de la Ville de Montréal) ainsi ou uniquement que celle de la demande de PPCMOI (au maximum 20 % de la valeur fixée au rôle). Ce montant a été fixé à 25 000 $.

Étude réglementaire
L'analyse de la proposition a mis en exergue un certain nombre de non-conformités

notamment en termes de nombre de cases et de plantations mais également en terme de densité qui représente l'objet principal de cette demande.

a. Éléments dérogatoires principaux

1. La densité

Le pourcentage d'occupation du sol minimal exigé dans la zone I-609, est de 24 % alors que le projet prévoit un pourcentage d'occupation au sol d'environ 10 % (grille des normes d'implantation 25B/38B). Cette situation constitue une dérogation de 14 % par rapport à la norme prescrite.

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimal applicable dans la zone I-609 est de 0,24. Or, la demande prévoit un COS de 0,15 (grille des normes d'implantation 25B/38B), ce qui est inférieur au minimum requis et constitue également une dérogation à la réglementation en vigueur.

b. Autres éléments dérogatoires

1. Dérogation visant les bandes de verdure adjacente ou non adjacente à une rue - art. 4.1.3.1

- Les contraintes d'aménagement propres au site, notamment la forme irrégulière du terrain, la présence d'une servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec et la présence d'infrastructures aériennes, limitent la possibilité d'aménager des bandes de verdure de manière continue sur l'ensemble du périmètre requis. Le projet propose donc des bandes de verdure discontinues à certains endroits, ce qui nécessite une dérogation aux dispositions de l'article 4.1.3.1 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

2. Dérogation sur la plantation d'un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaire - art. 4.1.3.1.b) iii

- Les contraintes physiques et techniques propres au site, notamment sa forme irrégulière, la présence d'une servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec et les limitations imposées par la présence de fils aériens, réduisent les possibilités de plantation sur certaines portions du terrain. En conséquence, le projet ne peut respecter l'exigence réglementaire prescrivant un minimum d'un (1) arbre par sept (7) mètres linéaires de bande de verdure, ce qui constitue l'une des dérogations visées par la présente demande.

3. Dérogation sur l'implantation d'une clôture - art. 4.2.2 c)

- Prévoir une clôture aménagée de manière à dissimuler les réservoirs existants lorsqu'ils sont vus depuis la rue et depuis l'aire de stationnement située à proximité.
- Prévoir qu'une clôture puisse être implantée à moins d'un mètre de la bordure de rue.

4. Dérogation en lien avec la plantation d'arbres - art. 4.2.8.4

- **au ratio d'arbres à planter lors d'un agrandissement - art. 4.2.8.4 a)**

- Le règlement prévoit un ratio d'un (1) arbre par 250 m^2 de superficie de terrain n'étant pas occupée par un bâtiment, soit vingt et un (21) arbres requis, le projet en prévoit seulement neuf (9) sur le terrain privé. La réduction du nombre d'arbres requis est envisageable le long de la rue et ailleurs sur le terrain compte tenu des contraintes du site (servitude Hydro-Québec, fils aériens, pylône, etc.)

- **au diamètre du tronc d'au moins 7 cm de diamètre mesuré à une hauteur de 15 cm du sol pour un terrain desservi par un usage industriel** - art. 4.2.8.4 c) iii

- à l'obligation de privilégier des arbres à grand déploiement - art. 4.2.8.4 e) :
Ces dérogations sont notamment attribuables aux contraintes physiques du site, dont la présence d'une servitude d'Hydro-Québec, de lignes électriques aériennes, d'un pylône électrique et de leurs dégagements requis.

5. Dérogation visant l'aménagement des cases de stationnement de façon à ce que les véhicules puissent y accéder et en ressortir en marche avant et

changer complètement de direction sans emprunter la voie publique - art. 4.14.2 c)

Le projet déroge aux dispositions exigeant que les véhicules puissent accéder aux cases de stationnement et en ressortir en marche avant sans utiliser la voie publique pour effectuer leurs manœuvres. Quatre cases de stationnement existantes localisées en cour avant demeureront accessibles à partir d'une allée d'accès et d'une allée de circulation permettant le recul des véhicules directement vers la voie publique.

6. Dérogation sur la largeur maximale d'une entrée charretière (accès au terrain) – art. 4.14.3 b)

Une des entrées charretières projetées présente une largeur d'environ 18,0 mètres, alors que la largeur maximale autorisée pour un usage industriel est de 15,0 mètres.

7. Dérogation à l'aménagement paysager de l'aire de stationnement des employés et à l'aménagement de cases dans la cour avant - art. 4.14.5 g) ii

L'aire de stationnement destinée aux employés comporte un nombre d'arbres inférieur à celui normalement exigé par la réglementation, tant à l'intérieur des îlots de verdure qu'en bordure de la rue. Le projet déroge ainsi aux exigences relatives à la plantation d'arbres applicables aux aires de stationnement de 15 cases et plus .Le projet prévoit un total de vingt-huit (28) cases de stationnement destinées aux employés et aux visiteurs, soit vingt-quatre (24) cases aménagées dans l'aire de stationnement principale et quatre (4) cases localisées dans la cour latérale. Les exigences applicables (≥ 15 cases) sont les suivantes :

- Un ratio d'au moins un arbre par tranche de 10 cases de stationnement doit être planté dans les îlots de verdure : 28 cases donc 3 arbres à planter, non-conforme car seulement 2 arbres sont plantés.
- Plantation d'un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaire : environ 10 arbres exigés en façade, le long de la rue (sur le terrain privé) alors que le nombre d'arbres proposé est seulement de 2.

8. Dérogation visant le nombre minimal de cases de stationnement - art. 4.14.4.13

Le projet prévoit un total de vingt-huit (28) cases de stationnement destinées aux employés et aux visiteurs, soit vingt-quatre (24) cases aménagées dans l'aire de stationnement principale et quatre (4) cases localisées dans la cour latérale. Bien que l'entreprise compte environ cinquante (50) employés, ceux-ci ne sont pas tous présents simultanément sur le site en raison de l'organisation des horaires de travail. Selon les renseignements fournis par le propriétaire, environ trente (30) employés occupent les lieux au même moment. Ainsi, le projet propose un ratio de 0,9 case de stationnement par employé présent sur le site, ce qui est jugé adéquat pour répondre aux besoins opérationnels de l'entreprise.

9. Dérogation visant les bornes de recharge - art. 4.14.8.1 et 4.14.8.2

· Exigence : environ 2 bornes (≥ 5 % des cases) si 25 cases et plus dans l'aire de stationnement des employés et visiteurs. Deux bornes de recharge sont prévues. Le nombre de bornes de recharge ne s'applique pas dans l'aire de manœuvre des véhicules de l'entreprise car non considéré comme dans le stationnement des employés et visiteurs. Bien que le nombre de bornes de recharge projeté soit conforme aux exigences réglementaires, le projet déroge aux normes d'implantation en permettant l'installation de certaines bornes à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain. Il permet également l'aménagement de bornes de recharge à l'extérieur d'une aire de stationnement, soit dans une aire de manœuvre.

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 d'agrandissement 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 (voir la pièce jointe 03c).

En résumé, les points forts du projet à l'égard des objectifs et critères applicables sont notamment les suivants :

- L'agrandissement non subordonné au bâtiment principal est conçu de manière à constituer un prolongement harmonieux de celui-ci par sa volumétrie, son architecture, ses matériaux et son implantation.
- L'agrandissement s'intègre harmonieusement au bâtiment principal par sa volumétrie, ses proportions et son implantation.
- Les matériaux de revêtement, les couleurs et les détails architecturaux sont compatibles avec ceux du bâtiment existant.
- La hauteur et la masse du projet d'agrandissement qui est adjacent à l'aire de stationnement n'a pas d'impacts sur les propriétés adjacentes, notamment en matière d'ensoleillement et d'intimité.
- L'agrandissement conserve une transition visuelle cohérente avec le cadre bâti environnant.
- Le traitement architectural des façades visibles depuis le domaine public ou les propriétés adjacentes présente une qualité équivalente à celle du bâtiment principal.
- L'aménagement paysager contribue à l'intégration de l'agrandissement et à l'atténuation de ses impacts visuels.

Critères de PPCMOI

· Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (voir la pièce jointe 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) pour l'immeuble situé au 400, rue Norman (lots numéros 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) dans la zone I-609;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant et que :

· Le dôme existant ne présente aucun élément architectural d'intérêt dont la conservation ou la mise en valeur serait pertinente.
· Construit dans les années 70, il n'a pas fait l'objet de travaux, ce qui a compromis son intégrité fonctionnelle et technique.
· Le bâtiment ne répond plus aux besoins opérationnels actuels de l'entreprise. Une mise aux normes du dôme exigerait des interventions majeures en raison de sa non-conformité à certaines exigences réglementaires et de sécurité applicables.
· Son emplacement correspond à celui prévu pour la future aire de stationnement dédiée aux employés et également à la recharge des autobus, rendant sa conservation incompatible avec l'aménagement projeté.
· Sa démolition est donc nécessaire à la réalisation du projet et à l'optimisation des opérations sur le site.

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la délivrance de tout permis ou certificat autorisant des travaux dans l'assiette de la servitude de non-construction grevant les lots numéros 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec en faveur d'Hydro-Québec, le requérant doit fournir à la Ville une copie de l'entente ou de tout autre document écrit émanant d'Hydro-Québec confirmant son consentement aux travaux projetés, selon les plans soumis à

l’appui de la demande de permis ou de certificat. La présente résolution ne dispense pas le requérant de respecter les modalités de cette servitude ni d’obtenir toute autre autorisation requise d’Hydro-Québec.

CONSIDÉRANT QUE 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.

CONSIDÉRANT QUE les aménagement projetés dans l’emprise publique de la rue Norman demeurent assujettis aux autorisations municipales applicables et, le cas échéant, à la conclusion d’une entente distincte avec la Ville de Montréal. Les aménagements illustrés aux pages 8, 23 et 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution, et situés dans l’emprise publique, sont présentés à titre indicatif seulement.

CONSIDÉRANT QUE l’agrandissement du bâtiment principal est implanté en retrait de la façade principale et présente un gabarit inférieur à celui du bâtiment existant, ce qui permet de préserver la prédominance du volume principal. De plus, l’utilisation d’un traitement architectural contemporain, combinée à des matériaux et à une palette de couleurs similaires à ceux du bâtiment existant, assure une intégration harmonieuse de l’agrandissement dans la cour latérale tout en préservant la qualité architecturale de l’ensemble immobilier;

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 (extrait du procès-verbal);

CONSIDÉRANT QUE la continuité des opérations actuelles de l’entreprise de transports d’autobus scolaires et l’électrification de la flotte d’autobus garantissent la conformité de l’occupation au 400, rue Norman;

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

Compte tenu de ce qui précède, la DAUSE appuie le redéveloppement du site par une demande de PPCMOI (incluant PIIA) et de démolition partielle, considérant :

· la contribution du projet à l’électrification des transports;

· le maintien des activités économiques locales;

· les contraintes importantes du site (forme irrégulière, servitude, infrastructures électriques). Une entente entre Hydro-Québec et le requérant a été signée.

Toutefois, certaines réserves ont été émises par la DAUSE tout au long des négociations avec le requérant, quant à la capacité du site à accueillir 40 autobus électriques tout en respectant les exigences relatives à la densité, à la plantation d’arbres, au verdissement et à

l'aménagement du stationnement des employés. La DAUSE a recommandé les ajustements suivants, ce à quoi le requérant a répondu en révisant sa proposition initiale :

- relocaliser les 6 cases de stationnement actuellement situées dans l'emprise publique vers le terrain privé et ne conserver que celles qui sont entièrement situées sut le terrain privé, dans la cour avant. Pour un total de 4 cases existantes à conserver;
- aménager, les cases requises pour personnes à mobilité réduite dans l'aire de stationnement conformes à proximité de l'entrée principale, sauf dans l'emprise publique;
- prévoir le réaménagement et la construction de 3 nouvelles entrées charretières ainsi que leur largeur dont une seule déroge à la largeur maximale prescrite de 15 mètres afin de permettre l'ajout de bandes de verdure, d'îlots et d'arbres à planter, autant qu'il est possible de la faire, le long de la rue Norman.

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 du premier projet de résolution : **2 novembre 2026**
Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir
Consultation publique : à venir
Adoption du second projet de résolution : à venir
Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir
Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir
Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement
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, environnementales 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 : 60.01

2026/11/02
19:00

Dossier # : 1268073014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des déclarations annuelles mises à jour des intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement de Lachine

De prendre acte du dépôt des déclarations annuelles mises à jour des intérêts pécuniaires de la conseillère d'arrondissement Mme. Nancy Berthelot ainsi que des conseillers d'arrondissement M. Jacques Filion et M. Ludovic Fermely, conformément à l'article 358 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-10-27 13:52

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268073014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des déclarations annuelles mises à jour des intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement de Lachine

CONTENU

CONTEXTE

Le 2 novembre 2025 ont eu lieu les élections municipales où madame Nancy Berthelot et messieurs Ludovic Fermely et Jacques Filion ont été élus conseillers d'arrondissement de Lachine.

L'article 358 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., c. E-2.2) (L.E.R.M.) énonce l'obligation pour chaque membre du conseil de déposer annuellement une déclaration mise à jour devant le conseil, dans les 60 jours suivant l'anniversaire de la proclamation de son élection. En cas de modifications significatives à sa déclaration en cours d'année, le membre est tenu d'en aviser par écrit le greffier dans les 60 jours suivant le changement (art. 360.1 L.E.R.M).

Le secrétaire d'arrondissement atteste avoir reçu les déclarations d'intérêts pécuniaires des élus suivants :

- Nancy BERTHELOT - conseillère District du Canal;
- Ludovic FERMELY - conseiller District J. Émery-Provost;
- Jacques FILION - conseiller District Fort-Rolland.

Quant au conseiller de la Ville monsieur Dominic ROUSSEL, il est tenu de déposer sa déclaration au Conseil de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0348 - 2025-12-01 (1258073014)
Dépôt de la déclaration des intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement de Lachine

DESCRIPTION

Cette déclaration écrite doit mentionner l'existence des intérêts pécuniaires détenus par le membre du conseil dans des immeubles situés sur le territoire de la municipalité. Elle doit également inclure les intérêts dans des personnes morales, des sociétés et des entreprises qui pourraient être parties à des marchés avec la municipalité ou tout organisme municipal auquel le membre appartient.

La déclaration détaille également les emplois et les postes d'administrateur occupés par le membre du conseil, ainsi que l'existence des emprunts contractés auprès d'autres personnes ou organismes que des établissements financiers, ou accordés à d'autres personnes que les membres de sa famille immédiate, lorsque le solde en principal et en intérêts excède 2 000 $.

Il est à noter que la déclaration ne divulgue pas la valeur des intérêts énumérés ni le degré de participation du membre du conseil dans des personnes morales, des sociétés ou des entreprises. Elle n'aborde pas non plus l'existence de sommes déposées dans un établissement financier ni la possession d'obligations émises par un gouvernement, une municipalité ou tout autre organisme public.

JUSTIFICATION

Le dépôt au Conseil des déclarations d'intérêts pécuniaires des conseillers de l'arrondissement de Lachine est obligatoire suivant la L.E.R.M., (articles 357 à 363)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où il fait défaut de déposer la déclaration dans le délai fixé, le membre du conseil n'a plus le droit, à compter du 10e jour qui suit l'expiration de ce délai et tant que la déclaration n'a pas été déposée, d'assister en tant que tel aux séances du conseil de la municipalité, de ses comités et de ses commissions, ni à celles du conseil, des comités et des commissions de la municipalité régionale de comté, de la communauté métropolitaine ou d'une régie intermunicipale, ni à celles de tout autre conseil, comité, commission ou organisme public dont il fait partie en raison du fait qu'il est membre du conseil de la municipalité, de la municipalité régionale de comté, de la communauté ou de la régie.

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

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-21

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secretaire d'arrondissement