

*Mise en garde :

Le document ci-après reproduit les résolutions et actes du conseil d'arrondissement. Malgré nos efforts pour les reproduire fidèlement, il est possible que certaines erreurs se soient glissées ou que certaines informations ne soient pas exactes ou complètes et nous nous en excusons. En aucun cas des extraits de ce site ne peuvent être utilisés à des fins de contestation juridique ou de preuve. Seuls des documents émis par le Secrétaire de l'arrondissement et portant le sceau sont authentiques et font preuve de leur contenu. Copie authentique du procès-verbal des séances et des actes du conseil d'arrondissement peut être obtenue en s'adressant au Secrétaire d'arrondissement.

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 3 juin 2024 à 19 heures
1800, boulevard Saint-Joseph**

PRÉSENCES :

Madame Maja Vodanovic, mairesse d'arrondissement
Madame Vicki Grondin, conseillère de ville
Madame Micheline Rouleau, conseillère d'arrondissement
Monsieur Younes Boukala, conseiller d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur André Hamel, directeur d'arrondissement
Monsieur Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement
Monsieur Vincent Clark, commandant – chef du poste de quartier 8

ABSENCES :

Madame Michèle Flannery, conseillère d'arrondissement

CA24 19 0133

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 3 juin 2024, avec la modification suivante :

- Ajout du point 40.07 - Édiction, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001), d'une ordonnance accordant la gratuité totale de tout tarif prévu pour la réservation et l'utilisation de la salle du conseil par l'organisme reconnu LES CONCERTS LACHINE INC., du 17 au 30 juin 2024 ainsi que les 21, 26 et 28 juin 2024 pour la réalisation d'ateliers et classes de maîtres issus de l'Académie international d'art vocal.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.01

CA24 19 0134

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 22 mai 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.02 1248073007

CA24 19 0135

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement d'un procès-verbal de correction de la résolution CA24 19 0117, adoptée lors de la séance du 6 mai 2024

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

De déposer par la secrétaire d'arrondissement d'un procès-verbal de correction de résolution CA24 19 0117, adoptée lors de la séance du 6 mai 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.03 1248073008

CA24 19 0136

Octroi d'un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026, au montant de 315 779,25 \$, taxes incluses, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires - Appel d'offre public 24-20497 – Cinq (5) soumissionnaires

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'octroyer un contrat à PAVAGES INTER-PAVÉ, plus bas soumissionnaire conforme, pour des services de tonte de gazon sur les terrains appartenant à l'arrondissement de Lachine pour les années 2024-2026, au prix de sa soumission, soit au montant de 315 779,25 \$, taxes incluses, avec option de renouvellement pour deux années supplémentaires, conformément à l'appel d'offres public numéro 24-20497;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 315 779,25 \$, taxes incluses;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.01 1249645001

CA24 19 0137

Octroi d'un contrat gré à gré à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC. (LOUE FROID), pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 18 mois, pour l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 83 014,25 \$, taxes incluses - Demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'octroyer un contrat gré à gré à SUNBELT RENTALS OF CANADA INC, pour des services de location d'une génératrice mobile de 250 KW, pour une durée de 18 mois, pour l'alimentation électrique secours du centre technique des Travaux publics de l'arrondissement de Lachine, au montant de 83 014,25 \$, toutes taxes incluses à la suite d'une demande de prix faite auprès de quatre fournisseurs conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);

D'autoriser à cet effet, une dépense maximale de 83 014,25 \$, taxes incluses;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.02 1249101002

CA24 19 0138

Octroi d'un contrat gré à gré à Gestion Envirox Environnement pour des services de nettoyage des berges du Lac Saint-Louis et du canal de Lachine à l'arrondissement de Lachine du 4 juin au 18 octobre 2024, au montant total de 68 565,77 \$, taxes incluses - demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer un contrat gré à gré à Gestion Envirox Environnement, pour des services de nettoyage des berges du Lac Saint-Louis et du canal de Lachine à l'arrondissement de Lachine du 4 juin au 18 octobre 2024, au montant total de 68 565,77 \$, taxes incluses, à la suite d'une demande de prix auprès de quatre (4) fournisseurs conformément au *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* (18-038);

D'autoriser, à cet effet, une dépense maximale de 68 565,77 \$, taxes incluses;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.03 1249904003

CA24 19 0139

Approbation des conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et octroi des contributions financières au montant total de 103 694 \$

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'approuver les conventions entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et quatre organismes désignés dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024);

D'octroyer les contributions financières au montant indiqué en regard de chacun de ces organismes, pour un montant total de 103 694 \$:

Projets prolongés (jusqu'au 31 mars 2025) :

ORGANISME	PROJET	SOUTIEN 2024
COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ)	Duff Court, oasis alimentaire	29 500 \$
FONDATION DE LA VISITE	Faire d'ici un chez nous	25 000 \$
GROUPE DE RECOMMANDATION ET D'ACTIONS POUR UN MEILLEUR ENVIRONNEMENT (GRAME)	L'éveil à la lecture et à l'environnement au service des jeunes familles de Lachine	24 134 \$
LA P'TITE MAISON DE SAINT-PIERRE	Une communauté inclusive et diversifiée	25 060 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Agglomération.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.04 1244076005

CA24 19 0140

Octroi d'une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer une contribution financière à l'organisme CONCERT'ACTION LACHINE au montant de 20 000 \$ dans le cadre du Programme de sécurité urbaine selon la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.05 1244076004

CA24 19 0141

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 900 \$ taxes incluses, si applicables

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'autoriser l'octroi de contributions financières aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 1 900 \$, taxes incluses, si applicables :

Organisme	Projet	Montant
École secondaire Dalbé-Viau	Remise de bourses lors du gala méritas 2024	700 \$
École secondaire Dalbé-Viau	Remise de bourses lors du gala sportif 2024	200 \$
Muskies Canada, chapitre de Montréal	Soutien à la fête de la pêche à Lachine	1 000 \$
	Total	1 900 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.06 1247464007

CA24 19 0142

Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement au parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine. Dépense totale de 1 751 258,38 \$, taxes incluses (contrat : 1 347 121,83 \$ + contingences : 269 424,37 \$ + incidences 134 712,18 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2408 - Trois soumissionnaires

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'octroyer un contrat à LES ENTREPRISES VENTEC INC, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement au parc Brewster dans l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 347 121,83 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 269 424,37 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 134 712,18 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la firme LES ENTREPRISES VENTEC INC.;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.07 1248725001

CA24 19 0143

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 23 avril au 21 mai 2024, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.01 1241633005

CA24 19 0144

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 1^{er} au 30 avril 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

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 1^{er} au 30 avril 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.02 1247865005

CA24 19 0145

Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

Vu l'avis de motion CA24 19 0114 donné à la séance du 6 mai 2024 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024* (RCA24-19001), lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

ATTENDU que le projet de règlement et le dossier ont été distribués aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-2 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)* de l'arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.01 1236739003

CA24 19 0146

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement - *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*

Avis de motion est donné par la conseillère Vicki Grondin de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1236739003

CA24 19 0147

Adoption - *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)* de l'arrondissement de Lachine

Vu l'avis de motion CA24 19 0128 donné à la séance du 30 mai 2024 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)* de l'arrondissement de Lachine, lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

ATTENDU que le projet de règlement et le dossier ont été distribués aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter le *Règlement autorisant un emprunt à porter générale de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)*.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.03 1244776001

CA24 19 0148

Adoption - *Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810)* de l'arrondissement de Lachine

Vu l'avis de motion CA24 19 0129 donné à la séance du 30 mai 2024 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810)* de l'arrondissement de Lachine, lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

ATTENDU que le projet de règlement et le dossier ont été distribués aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter le *Règlement autorisant un emprunt à porter générale de 6 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réaménagement de parcs anciens (E-2810)*.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.04 1244776002

CA24 19 0149

Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812) de l'arrondissement de Lachine

Vu l'avis de motion CA24 19 0130 donné à la séance du 30 mai 2024 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812) de l'arrondissement de Lachine*, lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

ATTENDU que le projet de règlement et le dossier ont été distribués aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter le *Règlement autorisant un emprunt à porter générale de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de réfection routière (E-2812)*.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.05 1244776003

CA24 19 0150

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement - Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public

Avis de motion est donné par la conseillère Vicki Grondin de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public*, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.06 1247204003

CA24 19 0151

Édiction, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, d'une ordonnance accordant la gratuité totale de tout tarif prévu pour la réservation et l'utilisation de la salle du conseil par l'organisme reconnu LES CONCERTS LACHINE INC., du 17 au 30 juin 2024 ainsi que les 21, 26 et 28 juin 2024 pour la réalisation d'ateliers et classes des maîtres issus de l'Académie international d'art vocal

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, une ordonnance accordant la gratuité totale de tout tarif prévu pour la réservation et l'utilisation de la salle du conseil par l'organisme reconnu LES CONCERTS LACHINE INC., du 17 au 30 juin 2024 ainsi que les 21, 26 et 28 juin 2024 pour la réalisation d'ateliers et classes de maîtres issus de l'Académie international d'art vocal.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.07 1246739001

CA24 19 0152

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA24 19 0118 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 mai 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 22 mai 2024;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002)*, le second projet de résolution autorisant la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages du bâtiment situé au 2490, boulevard Saint-Joseph, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 1 246 291 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- aux articles 4.2.11, 4.14.4.16, 4.2.8.4 du *Règlement de zonage (2710)* ainsi qu'au *Règlement numéro R-2561-3 remplaçant le Règlement numéro 2561 et ses amendements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Lachine*.
- aux grilles 16A et 16B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 de zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

DÉMOLITION

4. La démolition du garage adossé au bâtiment existant du nord est autorisée.

SECTION II

CADRE BÂTI

5. La hauteur maximale du bâtiment en mètres et en étages doit être conforme à celle illustrée sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25^e Avenue, Élévation latérale Est, Coupe, de l'Annexe B avec une variation de plus au moins de 1 m.

6. L'implantation ainsi que les accès au bâtiment et au stationnement doivent être conformes à ceux illustrés sur le Plan Implantation de l'annexe C.

7. La volumétrie du bâtiment, les dimensions et disposition des ouvertures, les matériaux de construction et l'apparence du bâtiment doivent tendre à respecter ceux illustrés sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25^e Avenue, Élévation latérale Est, illustrés à l'Annexe B.

SECTION III

STATIONNEMENT

8. Un minimum de 8 unités de stationnement est autorisé pour le bâtiment.

9. Un accès véhiculaire au stationnement intérieur n'est pas autorisé à partir de la 25^e Avenue.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

10. Une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement, doit être accompagnée d'un plan détaillé d'aménagement paysager de l'ensemble des espaces extérieurs.

11. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement de zonage* (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

SECTION V

OCCUPATION DES COURS

12. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au territoire identifié à l'article 1.

13. L'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré sur le plan : « PAYSAGEMENT », illustrés à l'Annexe C.

SECTION VI

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

14. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation, les travaux visés par le présent règlement, incluant les travaux de remplacement des matériaux extérieurs visibles et les travaux d'aménagement paysager, doivent tendre à respecter ceux identifiés dans les documents joints à l'Annexe B.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

16. Les travaux d'aménagement paysager visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION VIII

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date

prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non-réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Lachine.

CHAPITRE IX

DISPOSITION PÉNALE

18. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

ANNEXE A

CERTIFICAT DE LOCALISATION

ANNEXE B
PLANS : ÉLÉVATION BOULEVARD SAINT-JOSEPH, ÉLÉVATION RUE NOTRE-DAME, ÉLÉVATION 25^E AVENUE, ÉLÉVATION LATÉRALE EST, COUPE, MATÉRIAUX, PAYSAGEMENT, PRÉPARÉ PAR LOUIS-PAUL LEMIEUX, ARCHITECTE, ET ESTAMPILLÉ EN DATE DU 8 FÉVRIER 2024

ANNEXE C

PLAN D'IMPLANTATION

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1240415006
PPCMOI NUMÉRO 28

CA24 19 0153

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue)

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA24 19 0119 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 mai 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 22 mai 2024;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), du second projet de résolution autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot 1 246 779 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le document intitulé « Localisation » et la page 1 du document intitulé « Proposition », joints, respectivement, en annexes A et B à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un (1) bâtiment résidentiel et les travaux d'aménagement paysager des terrains sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i) et 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'au nombre d'étages et à la densité maximaux prévus à la Grille des usage numéro 14A-1/38A et la Grille des normes d'implantation numéro 14B-1/38B relatives à la zone R-439 et incluses 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 2

DÉMOLITION

4. La démolition complète du bâtiment situé aux 160-190, 20^e Avenue est autorisée.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 2

USAGE

6. L'usage « 160 – Multifamilial maximum 4 étages » est autorisé.

SECTION 3

BÂTIMENTS

7. Le nombre de logements est de 45 maximum.

8. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 1,60 maximum.

9. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 2 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

10. La composition volumétrique des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 15 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

11. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

SECTION 4

STATIONNEMENT

12. Le ratio de stationnement est de 1.2 case par unité d'habitation.

13. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue à la page 4 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

14. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré dans le document intitulé « Aménagement paysager » joint en annexe C à la présente résolution.

15. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.

16. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.

17. S'ils sont visibles d'une voie publique, les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 7

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

18. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation du bâtiment ou l'aménagement du terrain 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 numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 :

Objectifs :

1° Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;

2° Favoriser une architecture contemporaine;

3° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique;

4° Accroître la présence de la végétation sur le site.

Critères :

1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 8, 9 et de 14 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution;

2° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures, l'élancement du volume du bâtiment par une bande verticale en transparence et la ponctuation par des pleins et vides;

3° Les façades donnant sur rue devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration;

4° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée;

5° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment;

6° Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;

7° Tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;

8° L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

SECTION 8

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction des bâtiments résidentiels doivent débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager et les travaux d'aménagement des aires de stationnement hors-terrain doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction des bâtiments résidentiels.

21. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 18 et 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 9

GARANTIE MONÉTAIRE

22. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 445 000 \$ 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 de construction et d'aménagement 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

PLAN INTITULÉ « LOCALISATION »

ANNEXE B

DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

ANNEXE C

DOCUMENT INTITULÉ « AMÉNAGEMENT PAYSAGER »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

CA24 19 0154

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'autoriser, selon les documents reçus le 15 mai 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative au projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5) :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de 0,8 case par unité d'habitation, et ce, bien que l'article 4.1.2 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit un ratio de stationnement d'une (1) case de stationnement par unité de logement dans la zone M-317;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure afin d'aménager un espace pavé pour la gestion des matières résiduelles lors des jours de collecte, et ce, bien que l'article 4.1.3.1b) i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure adjacente à une rue soit aménagée en continu sauf à l'emplacement des accès et des stationnements;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge arrière de 2,4 mètres, et ce, bien que l'article 7.6.3 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit une marge arrière de 4,6 mètres pour un bâtiment de la classe « 170 – Habitation multifamiliale de cinq (5) à huit (8) étages »;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial de plus de 20 logements, un pourcentage de cases de moindres dimensions de 40 %, et ce, bien que l'article 4.14.3 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit un ratio de stationnement destiné aux petites voitures de 20 % du nombre total de cases de stationnement exigé;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, qu'aucun toit végétalisé ne soit aménagé et ce, bien que l'article 4.23.6 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour tout bâtiment ayant une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés, l'aménagement d'une toiture végétalisée.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.03 1246470016

CA24 19 0155

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine (CA23 19 0335) adoptée le 4 décembre 2023 et autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'abroger la résolution numéro CA23 19 0335 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 4 décembre 2023;

D'autoriser, selon les documents datés du 5 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman ayant pour effet de :

- Permettre un pourcentage de verdissement minimal de 15 % de la superficie d'un terrain, et ce, bien que l'article 4.2.11 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un pourcentage de verdissement minimal de 20 % pour tout terrain d'usage non résidentiel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.04 1249399025

CA24 19 0156

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 10 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet de construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le lot portant le numéro 6 564 212 du cadastre du Québec (208, boulevard Montréal-Toronto), ayant pour effet de :

- Permettre l'installation d'un réservoir d'essence dans la cour arrière d'un bâtiment commercial, et ce, bien que l'article 4.1.2 du *Règlement de zonage numéro 2710* ne prévoit pas de réservoir à essence dans la liste des constructions, ouvrages et aménagements permis dans les cours arrière et latérales.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.05 1246470010

CA24 19 0157

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'autoriser, selon les documents datés du 8 et du 9 mai 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement du bâtiment industriel, la construction et l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto) :

- Permettre, pour l'agrandissement d'un bâtiment industriel, la construction et l'aménagement de 210 cases de stationnement, et ce, bien que l'article 4.14.4.19 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un nombre minimal de cases de stationnement de 273;
- Permettre un total d'un minimum de 51 arbres sur le site, et ce, bien que l'article 4.2.8.4 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* stipule que pour l'agrandissement d'un bâtiment industriel, le propriétaire doit planter des arbres aux dimensions et essences conformes, à raison d'un arbre par 250 mètres carrés du terrain n'étant pas occupé par un bâtiment principal, soit 231 arbres;
- Permettre, pour les cheminées, un revêtement en acier galvanisé, et ce, bien que l'article 4.5 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* stipule qu'à l'exception des bâtiments municipaux, toute cheminée ou conduit de fumée, faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment, doit être recouvert d'un matériau de revêtement en pierre, en brique, en stuc ou de clin de vinyle ou d'aluminium.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.06 1247204001

CA24 19 0158

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement en cour arrière pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans, sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'autoriser, selon les documents datés du 12 février 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans ayant pour effet de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de (0,75) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.07 1249399021

CA24 19 0159

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé 174, 12^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'autoriser, selon les documents datés du 3 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12^e Avenue, ayant pour effet de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement d'une (1) case par logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit, pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, un ratio de stationnement d'une virgule cinq (1,5) case par logement;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge avant minimale de 0,86 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une marge avant minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une marge de recul latérale de 0,00 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une marge de recul latérale minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, une somme des marges latérales de 0,00 mètre, et ce, bien que l'article 7.6.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un bâtiment multifamilial, une somme des marges latérales minimale de 3,0 mètres;
- Permettre, pour une allée de circulation, une largeur minimale de 5 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3c) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour les usages du groupe résidentiel, une largeur minimale de 5,5 mètres pour une allée de circulation desservant des stationnements à 90 degrés;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager un espace à vélos et une case de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1c) i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toutes les lignes de terrain non adjacente à une rue.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.08 1249399023

CA24 19 0160

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 15 mai 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5), à la condition suivante :

- Installer à l'arrière du bâtiment cinq (5) grands bacs pour y cultiver des arbres à grand déploiement et deux (2) bacs pour cultiver des plantes.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.09 1246470017

CA24 19 0161

Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation (retrait des cheminées) pour l'immeuble situé au 3370-3380 rue J-A-Descarries

ATTENTU QUE la conseillère Vicki Grondin ayant déclaré un intérêt particulier, s'est abstenue de participer aux discussions et au vote.

ATTENDU QUE des commentaires sont formulés.

Il est proposé par Maja Vodanovic

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 19 février 2024, accompagnant une demande de permis de transformation pour l'immeuble situé au 3370-3380 rue J-A-Descarries;

D'accorder le permis de transformation demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Vote en faveur Maja Vodanovic

Vote contre Micheline Rouleau, Younes Boukala

PROPOSITION REJETÉE.

47.10 1249399026

CA24 19 0162

Abrogation de la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA23 19 0341 adoptée le 4 décembre 2023 et approbation de plan (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour l'immeuble situé au 2100, rue Norman, sur le lot portant le numéro 1 705 657 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'abroger la résolution numéro CA23 19 0341 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 4 décembre 2023;

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 5 avril 2024 accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment de type industriel situé au 2100, rue Norman avec la condition suivante :

- S'assurer de la conformité de l'ensemble des enseignes des bâtiments principaux.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet tel qu'approuvé soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.11 1249399024

CA24 19 0163

Approbation de plan (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 204, avenue Duranceau sur le lot portant le numéro 1 703 415 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561), le plan d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sis au 204, avenue Duranceau, sans condition.

Le tout selon les documents soumis en janvier 2024.

D'accorder le permis de construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.12 1240415009

CA24 19 0164

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel, de la construction et de l'aménagement d'un stationnement sur les lots 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 8 et du 9 mai 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment industriel, de la construction et de l'aménagement d'un stationnement sur les lots portant les numéros 1 705 759, 4 746 061 et 4 746 062 du cadastre du Québec (155, boulevard Montréal-Toronto).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.13 1247204002

CA24 19 0165

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 7 juin 2022 et 12 février 2024, accompagnant une

demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 23, avenue Gowans sur le lot portant le numéro 1 705 674 du cadastre du Québec.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.14 1249399020

CA24 19 0166

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12^e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 3 mars 2024, accompagnant une demande de permis de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 174, 12^e Avenue sur le lot portant le numéro 2 133 191 du cadastre du Québec.

D'accorder le permis de nouvelle construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.15 1249399022

CA24 19 0167

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 26 733,33 \$ - Lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec (752, 3^e Avenue)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'accepter la somme de 26 733,33 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 134 774 du cadastre du Québec situé au 752, 3^e Avenue doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à la somme compensatoire établie par l'article 5;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.16 1246470015

CA24 19 0168

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition des bâtiments et la construction d'un développement mixte situés sur les lots portant les numéros 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec (2760 à 3150, rue Remembrance)

ATTENDU QUE l'arrondissement de Lachine préconise que la contribution au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) se traduise par une contribution sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires, ou d'un bâtiment réalisé en formule clé en main;

ATTENDU QUE les requérants s'engagent à contribuer au volet social du *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) sur site, sous forme de cession de terrain à des fins de logements sociaux et communautaires;

ATTENDU QU'une entente *dans le cadre du Règlement pour une métropole mixte* (RMM) sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), du premier projet de résolution autorisant la démolition des bâtiments situés aux 2760 à 3150, rue Remembrance et la construction d'un développement mixte, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire décrit dans le document intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation de zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments et une partie des bâtiments portant respectivement les numéros civiques 2760 à 3150, rue Remembrance, la subdivision des lots 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec en 6 lots distincts et la construction d'un projet de développement mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 23 et 25 du *Règlement RCA07-19022 sur le Lotissement* de l'arrondissement de Lachine;
- aux articles 4.16.4.2.1 paragraphe b), 4.14.3 paragraphe b), 4.14.4, 4.1.3.1, 4.16.4.3.3 paragraphe o) du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710);
- aux grilles 10A et 10B de l'ANNEXE C du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

Toutes autres dispositions réglementaires non incompatibles avec celles prévues à la présente résolution, y compris ses annexes continuent de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1

CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. La démolition complète du bâtiment situé sur le lot 4 314 375 et la démolition partielle du bâtiment situé sur le lot 4 314 376 du cadastre du Québec sont autorisées.

4. La première demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps qu'une demande de permis de construction.

5. Les travaux de la première démolition doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

6. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition doit être déposé.

7. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 12 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

9. Une garantie bancaire de 850 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition complète du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 375 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

10. Une garantie bancaire de 1 000 000\$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition partielle du bâtiment situé sur le lot portant le numéro 4 314 376 du cadastre du Québec afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'achèvement des travaux de construction du bâtiment de la phase concernée, excluant les aménagements intérieurs.

SECTION 2

CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

11. Une demande d'approbation d'opération cadastrale visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la première demande de permis de construction.

12. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 6 lots.

13. Malgré le *Règlement de zonage* (2710), le *Règlement sur le Lotissement* à l'égard de l'arrondissement (RCA07-19022) ainsi que les sections 1 et 2 du chapitre III de la présente résolution, les démolitions complète et partielle des bâtiments existants et la création des lots identifiés comme les: « Lot A », « Lot B », « Lot C », « Lot D » et « Lot E », tel qu'identifiés sur le plan intitulé « Plan des Lots et démolition » joint en annexe B à la présente résolution sont autorisées.

Un 7^e lot destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est autorisé sur le site identifié à l'article 1 de la présente résolution.

Toutes les dérogations créées à la suite de l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la réalisation complète des lots A, B, C, D et E du projet de développement.

14. La localisation de l'espace destiné à être une rue publique doit correspondre à celle indiquée dans le document intitulé « Lotissement : Cession pour fins de rue », joint en l'annexe C à la présente résolution.

SECTION 3

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

15. La grille de spécifications qui suit indique les principaux paramètres réglementaires spécifiques à chacun des bâtiments de référence identifiés à l'annexe B.

Un 7^e lot non identifié sur ladite grille, destiné à accueillir des logements sociaux dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) devra respecter les mêmes paramètres réglementaires que ceux des lots « C » et « D ».

L'autorisation identifiée par un « X », un chiffre ou un autre élément graphique au tableau permet d'associer chacun des paramètres réglementaires inscrits sur les lignes de la première colonne avec le bâtiment correspondant à la colonne où celui-ci est inscrit.

Un « X » indique une autorisation de l'usage dans l'ensemble du bâtiment. Un chiffre signifie que l'usage en référence n'y est permis qu'à ce niveau ou s'il est suivi d'un « + », il est permis à ce niveau et aux niveaux lui étant supérieurs. Le chiffre « -1 » indique le premier niveau sous le rez-de-chaussée.

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Usages permis						
Le groupe résidentiel 100						
Habitation multifamiliale dont au moins 20% des logements possèdent une superficie de plancher d'au moins 90 m ² , calculée à	X	X	X	X	X	

l'intérieur des murs						
Classe 170 Multifamilial 5 à 8 étages	X	X	X	X	X	
Classe 180 Résidences pour personnes âgées	X	X	X	X	X	
Le groupe commercial 200						
Classe 210 - Bureaux						
Le type 211 : bureaux d'affaires et d'administration	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 212 : bureaux professionnels	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 213 : activités artistiques	1,2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Classe 220 – Services						
Le type 221 : établissements de services personnels	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 222 : services financiers, d'assurances et d'affaires immobilières	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 223 : garderie, école privée	1	1, 2,	1	1	1, 2	
Le type 224 : cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être	1	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 225 : cliniques vétérinaires	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 226 : commerces artisanaux	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 227 : Imprimerie maximum 100 m2	1	1	1	1	1	
Classe 230 – Établissements de vente au détail						
Le type 231 : magasins d'alimentation excluant les supermarchés et les épicerie de plus de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 231 : magasins d'alimentation incluant les supermarchés	X	1, 2			1, 2	
Le type 232 : dépanneurs, cafés internet, services de location de film, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel, établissements de vente au détail proposant une variété de produits neufs, de grande consommation occupant une superficie d'implantation maximale de 140,0	X	1, 2	1	1	1, 2	

mètres carrés						
Le type 233 : principalement des magasins de biens d'équipements neufs de superficie maximale de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 234 : les pharmacies, les fleuristes, les comptoirs postaux, les magasins de journaux et les tabagies	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 235 : magasins de biens d'équipement neufs et de vente au détail en général	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 236 : fabriques de vêtements faisant également de la vente sur place et occupant une superficie d'implantation maximale de 700,0 mètres carrés	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 237 : magasins d'antiquités	1	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 270 – Hébergement et restauration						
Le type 271 : services hôteliers, tels les hôtels, les motels et les auberges.	X					
Le type 272 : établissements reliés à la restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, tels les restaurants avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les salles à manger, les salons de thé et les salles de réception	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 273 : établissements reliés à la restauration avec service au comptoir pour consommation rapide ou sans consommation sur place	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 274 : concessions et franchises de restaurant excluant le « service au volant »	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 275 : établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées, tels les tavernes et brasseries	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le type 285 : clubs sociaux	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le groupe public et institutionnel 400						

Classe 420 – Les services sociaux, tels centre de dépannage pour femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires	X	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 470 – Infrastructures publiques Infrastructures publiques appartenant ou non à la Ville de Montréal, dont les terrains et bâtiments sont réservés à des fins de services publics, notamment les voies publiques de circulation						X
Classe 480 – Services publics Services publics relevant de la municipalité, d'un organisme public, du gouvernement provincial ou fédéral incluant, les casernes de pompiers, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les hôpitaux, les services sociaux gouvernementaux et les centres de la petite enfance (CPE)	X	1, 2	1	1	1, 2	

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Hauteur						
Nombre d'étage maximum	10	10	10	10	10	

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Taux d'implantation et densité						
Taux d'implantation maximal.	60%	70%	70%	70%	70%	
Densité maximale.	4	4.5	4.5	4.5	4	

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Alignement de construction Le chiffre indique le recul minimal en mètre.						
32 ^e Avenue	3.5					
Rue Saint-Antoine	6	6	6			
Rue Remembrance				6	6	
Nouvelle rue publique		4	8	8	4	

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Ménagements paysagers et plantation d'arbre						
Taux de verdissement minimum pour l'ensemble du projet	20 %					

16. L'article précédant n'a pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au Règlement numéro 2710 sur le zonage.

SOUS-SECTION 2

CADRE BÂTI

17. Malgré l'article 15 de la SECTION 3 de la présente résolution, la hauteur maximale en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit tendre à respecter celle identifiée sur les documents intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment, Intégration urbaine, Coupe de rue : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment et Coupe transversale : Hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe D à la présente résolution.

18. Malgré l'article 7.5 sur le *Règlement de zonage (2710)*, la façade principale pour chacun des bâtiments A, B et E est celle qui donne sur le stationnement intérieur.

SOUS-SECTION 3

USAGES

19. Malgré l'article précédent, les façades donnant sur la 32^e Avenue et les rues Saint-Antoine et Remembrance peuvent comprendre des enseignes annonçant les usages autorisés sur le site incluant le résidentiel. Le tout doit être approuvés conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2561-3)* et ceux inclus dans la présente résolution.

20. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts.

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

21. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du parapet du basilaire.

22. En plus des enseignes indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale, un maximum de trois (03) enseignes sur socle (incluant les enseignes existantes) est autorisé sur le site. Les enseignes doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2561)* et ceux inclus dans la présente résolution.

SOUS-SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

23. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

24. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction de chacune des phases du projet de développement.

25. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

26. Malgré l'article 4.1.2 du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), les pergolas sont autorisées sur les toits des bâtiments.

27. Les terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement sont autorisées et doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2561)* et ceux inclus dans la présente résolution.

28. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

29. Malgré l'article 4.16.1.2.1 du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), l'affichage temporaire sur vitrine est autorisé pour une durée maximale de six (06) mois.

30. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

31. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.

32. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours. Toutefois, lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte. Un espace spécifique doit leur être dédié.

33. Les articles 28, 30, 31 et 32 ne s'appliquent pas à la partie du bâtiment commercial existant.

34. Les toits des basiliaires des bâtiments des lots B et E doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

35. L'aménagement de la cour intérieure et qui inclut un stationnement, doit comprendre un minimum de 90 arbres d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

36. La valeur moyenne de l'indice de la canopée pour l'ensemble du site identifié à l'article 1 de la présente résolution doit tendre à respecter une valeur minimale de 28 % calculée à la fin des travaux sur l'ensemble du site et à maturité du projet.

SOUS-SECTION 6

STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

37. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée, à l'exception d'une unité de chargement existante et située dans le lot A identifié sur le plan intitulé « Démolition et plan des lots », joint en annexe B à la présente résolution.

38. Un ratio de stationnement minimal de 0,8 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.

39. Un minimum d'une place de stationnement pour une superficie de 45 m² est autorisé pour le volet commercial.

40. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Concept d'aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe E à la présente résolution, est autorisée à la fin des travaux sur le site.

41. Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

SECTION 4

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

42. Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution et impliquant :

- Un agrandissement ou une modification de l'apparence,
- L'implantation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- L'aménagement de terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement;
- L'affichage incluant tout type d'enseigne;

Les objectifs d'aménagement comme illustrés aux plans de l'annexe F sont les suivants :

1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant;

2° Accroître la présence de la végétation sur le site et lutter contre les îlots de chaleur urbains;

3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;

4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;

5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés : « Requalification des galeries Lachine : Concept général, Plan d'implantation, Plan des usages, Élévation de la rue Remembrance, Élévation rue Remembrance : Lot E, Élévation voie publique partagée nord-sud : Lot D, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type : terrasses privées, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type : cours privées, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type : commerces sur rue, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses commerciales, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation : commercial vs résidentiel, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation : commercial vs résidentiel, Palette minérale, Canopée et verdissement, Perspective - cœur du développement, Perspective - voie publique partagée nord-sud, Perspective - rue Remembrance, Perspective - coin de la rue Saint-Antoine et de la 32^e Avenue », joints en annexe F à la présente résolution.

SOUS-SECTION 1

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

43. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° L'implantation du bâtiment doit tendre à exprimer un caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;

2° Assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement en optant pour des reculs suffisants des bâtiments sur la 32^e Avenue et des rues Remembrance et Saint Antoine;

3° Favoriser la création d'un écran végétal qui inclurait des aménagements paysagers denses et qui permettrait de créer une zone tampon avec la zone résidentielle existante grâce aux reculs des bâtiments des lots C et D sur la ruelle située à l'est du site;

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

44. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Les caractéristiques architecturales permettraient de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° Favoriser un concept architectural et une composition volumétrique des bâtiments caractérisés par une modulation dans les hauteurs et permettant de lire le bâtiment en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

3° Favoriser la présence de retraits, d'ouvertures et terrasses et l'utilisation de matériaux permettant d'atténuer l'effet de masse créé par les volumes des bâtiments;

4° Favoriser une composition architecturale reposant sur un principe de transparence et de légèreté;

5° Permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics en favorisant une configuration des pentes et des talus sur la rue Saint-Antoine;

6° Favoriser un traitement architectural de qualité pour les façades en les considérant toutes comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée aux élévations Est considérant que celle-ci seront visibles par les bâtiments situés sur Croissant de Holon et Terrasse Louis Joseph Gaston;

7° Favoriser une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs;

8° Assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et dégager les vues possibles en maximisant la fenestration;

9° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

10° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de la rue Remembrance;

11° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

12. Assurer un niveau sonore des systèmes mécaniques attenant aux commerces (thermopompe et climatiseurs, ventilations...) compatible avec l'usage résidentiel.

SOUS-SECTION 3

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

45. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

2° Le verdissement des toits des basilaires des bâtiments des lots B et E et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5^e façade;

3° Favoriser des aménagements qui contribuent à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe le long de la 32^e Avenue et des rues Remembrance et Saint-Antoine;

4° Favoriser la création d'un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives en bordure de la limite est du site;

5° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à assurer la sécurité des piétons;

6° Favoriser l'intégration d'approches environnementales pour les aménagements des espaces extérieurs et le recourt à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies et à privilégier:

- une gestion des eaux de pluie sur le site en favorisant l'infiltration et en privilégiant des aménagements de zones d'accumulation des eaux de pluie;
- une utilisation de matériaux ayant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou à forte perméabilité.

7° Proposer des aménagements de stationnement pour vélos facilement accessibles;

8° Privilégier un traitement qui favorise l'intégration des équipements techniques et mécaniques situés sur un toit aux bâtiments. L'utilisation du toit par les résidents est favorisée;

9° Favoriser un équipement d'éclairage extérieur conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

46. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doivent contribuer à sa mise en valeur dans un contexte à dominance résidentielle;

2° Dans le cas où l'enseigne comporterait un dispositif d'éclairage, celui-ci doit être orienté vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;

3° Les enseignes doivent être traitées avec sobriété à un secteur à dominance résidentielle.

SECTION 5

DISPOSITIONS PÉNALES

47. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « DÉMOLITION ET PLAN DES LOTS »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « LOTISSEMENT : CESSION POUR FINS DE RUE »

ANNEXE D

PLAN INTITULÉ « PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « INTÉGRATION URBAINE »

PLAN INTITULÉ « COUPE DE RUE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

PLAN INTITULÉ « COUPE TRANSVERSALE : HAUTEURS POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS »

ANNEXE F

PLAN INTITULÉ « REQUALIFICATION DES GALERIES LACHINE : CONCEPT GÉNÉRAL »

PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

PLAN INTITULÉ « PLAN DES USAGES »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION DE LA RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION RUE REMEMBRANCE : LOT E »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD : LOT D »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION TYPE : TERRASSES PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION
TYPE : COURS PRIVÉES »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION
TYPE : COMMERCES SUR RUE »

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ : STRATÉGIE D'INTERVENTION
TYPE : TERRASSES COMMERCIALES »

PLAN INTITULÉ « PALETTE MINÉRALE »

PLAN INTITULÉ « CANOPÉE ET VERDISSEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE CŒUR DU DÉVELOPPEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - VOIE PUBLIQUE PARTAGÉE NORD-SUD »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - COIN DE LA RUE SAINT-ANTOINE ET DE LA 32^E AVENUE »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.17 1240415004
PPCMOI – NUMÉRO 30

CA24 19 0169

Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

IL EST RECOMMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'adopter le projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier un secteur à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 09-T3, s'appliquant au terrain situé au 2760 à 3150, lots numéro 4 314 375 et 4 314 376 du cadastre du Québec;*

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.18 1240415005

CA24 19 0170

Dépôt de la liste des biens mis gratuitement à la disposition des unités d'affaires de la Ville de Montréal conformément à la Directive de disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

Déposer la liste des biens mis gratuitement à la disposition des unités d'affaires de la Ville de Montréal conformément à la *Directive de disposition des biens par les unités d'affaires de la Ville de Montréal.*

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

60.01 1245412004

Période de questions des membres du conseil

70.01

Période de questions du public

CITOYENS	QUESTIONS
Daniel Cloutier	-Dos d'âne
Eric Stringer	-Nettoyage des rues -Dos d'âne
Daniel Ouellette	-Cheminée (point 47.10) -Règlements d'emprunt
Bernard Blanchet	-Club d'athlétisme -Règlements d'emprunt
Gilles Gagnon	-Dos d'âne -Circulation
Paul Bourque	-PIIA village -Transport en commun
Robert Seguin	-Quai 34 -Règlements d'emprunt
Jean Daoust	-Règlements d'emprunt -Maison par Mission Old Brewery
Tania	-APC Galeries Lachine/sécurité routière
Janneth Rodriguez	-APC Galeries Lachine
Serge Lejour	-Projet 20 ^e Avenue et Notre Dame (point 47.02)
Ling Yuo Xiong	-7 ^e Avenue – inondations
Louise Lamothe	-Nouvelles constructions
Christophe Pommier	-Règlement de zonage -Suivi plaintes à la Ville
Christine Lajeunesse	-Règlements d'emprunt
Martha Viviana Brigada	-Maison d'hébergement
Diane Lepine	-Service à la clientèle (ligne 311)
Murray Levine	-Motion ou pétition
Andréanne Beauchemin Nadeau	-Fond municipal vert
Marie-Claire Émond	-Poubelles du bord de l'eau -Passages piétons

70.02

CA24 19 0171

Période de questions du public - prolongation

Attendu que le *Règlement sur la procédure d'assemblée et la régie interne du conseil et de ses commissions* (RCA01-19001) prévoit que la période de questions du public est d'une durée de trente (30) minutes;

Attendu qu'à 20h05, il reste des personnes qui n'ont pas encore été entendues;

Attendu que les conseillers souhaitent entendre le plus possible de personnes inscrites.

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

De prolonger la période de questions du public jusqu'au traitement de toutes les questions.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

70.03

Et la séance est levée : 22h07.

Maja Vodanovic
maireesse d'arrondissement

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

Les résolutions passées et adoptées à cette séance sont approuvées par la mairesse de l'arrondissement.

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 juillet 2024.