

*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 4 août 2025 à 19 heures
1800, boulevard Saint-Joseph**

PRÉSENCES :

Madame Maja Vodanovic, mairesse d'arrondissement
Madame Micheline Rouleau, conseillère d'arrondissement
Madame Michèle Flannery, conseillère d'arrondissement
Monsieur Younes Boukala, conseiller d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur André Hamel, directeur d'arrondissement
Me Viviana Iturriaga Espinoza, secrétaire d'arrondissement substitut

ABSENCES :

Madame Vicki Grondin, conseillère de ville

CA25 19 0213

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 4 août 2025, tel que soumis.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.01

CA25 19 0214

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2025.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.02

CA25 19 0215

Accorder un contrat à LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25^e Avenue, entre les rues Saint Antoine et Provost, et autorisation d'une dépense totale de 2 639 680 \$, taxes incluses (contrat : 1 991 400,00 \$ + contingences : 398 280,00 \$ + incidences : 250 000,00 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515 - Six (6) soumissionnaires

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'accorder à LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25^e Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost, dans l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 991 400,00 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 1 991 400,00 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 398 280,00 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 250 000,00 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à une évaluation du rendement de LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier. Ces dépenses seront entièrement assumées par la Ville centre.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.01 1257274006

CA25 19 0216

Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et monsieur Gérald Tabak pour la location des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame, d'une superficie de 4 804 pi² à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs pour un terme de cinq (5) ans du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2030 pour un loyer total de 441 045,75 \$, taxes incluses

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver la convention de bail entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et monsieur Gérald Tabak pour la location des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame, d'une superficie de 4 804 pi² à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs, en considération d'un loyer annuel au montant de 88 209,15 \$ pour un terme de 5 ans du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2030;

D'autoriser, à cette fin, une dépense maximale de 441 045,75 \$, taxes incluses;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.02 1257132008

CA25 19 0217

Approuver le renouvellement du bail entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et la SOCIÉTÉ DE GESTION PLACE CHARTIER LTÉE, pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19^e Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver le renouvellement du bail entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et la SOCIÉTÉ DE GESTION PLACE CHARTIER LTÉE (CA20 19 0099), pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19^e Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.03 1257132005

CA25 19 0218

Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le COLLÈGE SAINTE-ANNE, pour l'utilisation des installations récréatives et sportives situées au 50, 12^e Avenue à Lachine, les arénas Pierre « Pete » Morin et Martin-Lapointe ainsi que les terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement pour une période de trois (3) ans débutant le 1^{er} septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, pour un loyer de 1 078 540,96 \$ taxes incluses

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Younes Boukala

Approuver le projet d'entente entre l'arrondissement de Lachine et le COLLÈGE SAINTE-ANNE pour l'utilisation des installations récréatives et sportives situées au 50, 12^e Avenue à Lachine, les arénas Pierre « Pete » Morin et Martin-Lapointe ainsi que les terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement pour une période de trois (3) ans débutant le 1^{er} septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, et autoriser à cette fin une dépense totale de 1 078 540,96 \$ taxes incluses;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.04 1257132007

CA25 19 0219

Approuver les projets de conventions de prêts de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et trois (3) organismes reconnus en vertu de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes sans but lucratif* pour l'occupation et l'utilisation d'espaces locatifs, à titre gratuit, et ce, du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2030

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Michèle Flannery

D'approuver les quatre (4) projets de conventions de prêts de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et les trois (3) organismes ci-dessous reconnus en vertu de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes sans but lucratif* de l'arrondissement de Lachine, à titre gratuit, pour une période de cinq (5) ans débutant le 1^{er} septembre 2025 et se terminant le 31 août 2030 :

Organismes	Adresses des locaux
Centre Multi-ressources de Lachine	Local sis au 512-514, 19 ^e Avenue (Place Chartier)
Cercle de fermières Lachine	Local sis au 512-514, 19 ^e Avenue (Place Chartier)
Club Gymnitours de Lachine	Local sis au 50, 12 ^e Avenue (Collège Sainte-Anne)
Club Gymnitours de Lachine	Local sis au 1325, rue Notre-Dame

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.05 1257132006

CA25 19 0220

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025, 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 1250177002

CA25 19 0221

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 juin 2025

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

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 juin 2025.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.02 1257434002

CA25 19 0222

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

De prendre acte du rapport de la mairesse sur les résultats de l'exercice financier 2024 de l'arrondissement de Lachine;

De diffuser les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.03 1254776001

CA25 19 0223

Accepter l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'accepter, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de prendre en charge l'application de toute disposition du *Règlement numéro 2710 sur le zonage et du Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats* adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.04 1250158001

CA25 19 0224

Approuver la répartition du surplus de 14 226 000 \$ de l'année 2024 au PDI 2025-2034 (CA24 19 0283), afin de poursuivre la réalisation des projets de réhabilitation et maintien des bâtiments, aménagements de parcs et voirie

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'approuver la répartition du surplus de 14 226 000 \$ de l'année 2024 au plan décennal d'immobilisation (PDI) 2025-2034 (CA24 19 0283), afin de poursuivre la réalisation des projets de réhabilitation et maintien des bâtiments, aménagements de parcs et voirie.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.05 1254776007

CA25 19 0225

Adoption - Règlement numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires

Vu l'avis de motion CA25 19 0198 donné à la séance du 07 juillet 2025 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le Règlement numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires, 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 numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires.*

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.01 1256739001

CA25 19 0226

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement - le Règlement modifiant 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) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$

Avis de motion est donné par le conseiller Younes Boukala de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ pour la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement Lachine afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$ (E-2811)*, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1254776005

CA25 19 0227

Approuver l'accueil d'une fermette sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine à l'occasion de la Fête des récoltes et recommander au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil de ladite fermette le samedi 11 octobre 2025

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

D'approuver l'accueil d'une fermette dans un enclos autoportant sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine, soit sur le site du Musée de Lachine, à l'occasion de la Fête des récoltes prévue le samedi 11 octobre 2025 de 13h à 17h.

Il est recommandé au comité exécutif :

D'édicter, en vertu de l'article 66, al. 1, para. 3 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance autorisant l'accueil d'une fermette dans un enclos autoportant à l'occasion de la Fête des récoltes tenue sur le site du Musée de Lachine le samedi 11 octobre 2025.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.03 1256559003

CA25 19 0228

Édicter, en vertu des règlements *RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA25-19001* (Tarification pour l'exercice financier 2025), *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) les ordonnances pour les événements spéciaux ou publics des mois d'août à début octobre 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

D'autoriser la tenue des événements publics ou spéciaux des mois d'août jusqu'au début octobre 2025;

D'édicter et publier les ordonnances suivantes :

- OCA25-RCA25-19001-011, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025* (RCA25-19001), levant la tarification applicable pour l'utilisation des équipements municipaux et pour les permis d'occupation temporaire du domaine public;
- OCA25-RCA09-19002-006, en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002-01 portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002)*, autorisant l'occupation temporaire du domaine public pour les événements célébrés dans les parcs, sur les rues, trottoirs ou espaces de stationnement;
- OCA25-RCA24-19004-006, en vertu des articles 13, 13.1 et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*;
- OCA25-2404-15-003, en vertu de l'article 18.1, al. 1 du *Règlement numéro 2404-15 portant sur la circulation*, décrétant l'interdiction de stationnement et de circulation aux dates et heures indiquées;

Pour la tenue des événements publics ou spéciaux suivants, célébrés sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, d'août à début octobre 2025;

« *Harmonie de Lachine* », organisé par Harmonie de Lachine, les mardis 12, 19 et 26 août 2025, de 18 h à 21 h, au Kiosque de la promenade Père-Marquette;

« *Mardis cyclistes* », organisé par Cyclo Club Lachine, le mardi 5 août 2025, de 9 h à 22 h, sur les rues et avenues au tour du parc LaSalle;

« *Pique-nique musical* », organisé par l'arrondissement de Lachine, les mercredis 13 et 20 août 2025, de 8 h à 23 h, au parc Noël-Spinelli;

« *BBQ et 5 @ 7 des bénévoles* », organisé par Concert'Action Lachine, le mercredi 13 août 2025, de 17 h à 19 h (Montage à 16 h et démontage à 20 h), au parc Saint-Louis;

« *Inauguration du parc Brewster* », organisé par l'arrondissement de Lachine, le jeudi 14 août 2025, de 15 h à 17 h, au parc Brewster;

« *Tournoi de balle-molle des Fêtes de Lachine* », organisé par Ricochet, le jeudi 14 août et vendredi 15 août 2025, de 16 h à 23 h, et le samedi 16 août et dimanche 17 août 2025, de 8 h à 23 h, au parc LaSalle, terrain # 1;

« *Fêtes de Lachine* », par l'arrondissement de Lachine, le samedi 16 août 2025, de 8 h à 23 h, au parc LaSalle;

« *Épluchette de blé d'inde* », organisée par le Comité de jardins communautaire, le samedi 23 août 2025, de 9 h à 17 h au Jardin Remembrance;

« *Soccerfest* », organisé par Soccer Lachine SC, le samedi 23 août 2025, de 8 h à 23 h, (le dimanche 24 août, en cas de pluie), au parc Dalbé-Viau;

« *Atelier de danse de carnaval sur échasses africaines* » organisé par Concert'Action Lachine, le mercredi 27 août 2025, de 16 h à 20 h, au parc Kirkland;

« *Prestation musicale* » organisée par le Réveil de Lachine, les mardis 2, 9, 16, 23 et 30 septembre, les jeudis 4, 11, 18 et 25 septembre 2025, les mardis 7 et 4 octobre et jeudis 2, 9 et 16 octobre 2025, de 12 h 30 à 16 h, au parc Saint-Louis;

« *Convention Sawa du Canada* » organisée par l'Association Ngond'a Sawa du Canada, le dimanche 31 août 2025, de 8 h à 24 h, au parc René-Lévesque;

« *Course de bateaux-dragons Cedar* » organisée par le Club de canoë de course de Lachine, le samedi 6 septembre 2025, de 7 h à 21 h, à la promenade du Père-Marquette et Club de canoë kayak de Lachine;

« *Crêpe causerie* » organisée par Concert'Action Lachine, le samedi 6 septembre 2025, de 9 h à 12 h, sur la Terrasse du 59 Saint-Pierre;

« *Inauguration du parc Grovehill* » par l'arrondissement de Lachine, le samedi 13 septembre 2025, de 12 h à 15 h, au parc Grovehill;

« *Marche Terry Fox* », organisée par la Commission scolaire Lester B. Pearson, le vendredi 19 septembre 2025, de 9 h à 13 h, au pourtour de l'école Lakeside Academy;

« *Saint-Pierre en fête* », organisé par Concert'Action, le samedi 20 septembre 2025, de 10 h à 23 h, au 59 Saint-Pierre et le stationnement;

« *Fête d'inauguration de la patinoire Michel-Ménard* », organisé par le Carrefour Jeunesse Emploi, le samedi 27 septembre 2025, de 12 h à 18 h, au parc Michel-Ménard;

« *Fête finale ligue softball* », organisée par le Centre de loisirs de Lachine, le dimanche 28 septembre 2025, de 12 h à 17 h (Montage de 10 h à midi, et démontage de 17 h à 18 h), au parc LaSalle.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.04 1256901008

CA25 19 0229

Présentation et dépôt du premier projet de Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) afin de remplacer et abroger le Règlement numéro 2710 sur le zonage et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement vise notamment :

- La mise à jour des dispositions pour répondre aux besoins actuels, notamment dans le secteur du nouveau *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est, et également la reconduction de dispositions du Schéma relatives aux milieux humides (interdiction d'empiéter dans un milieu humide et aire de protection et étude de caractérisation, interdiction d'espèces envahissantes, contraintes anthropiques, distance séparatrice d'usages contraignants, verdissement d'une aire de stationnement extérieure, réduction du nombre de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport structurant panneaux-réclame;
- L'intégration de dispositions facultatives compatibles avec le PUM révisé :
 - Nouvelle classification des usages (ex: hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, logement et espace habitable sous le rez-de-chaussée, lieu de retour des contenants consignés et micro-centre de distribution comme usage principal, recherche et développement en groupe commercial plutôt qu'industriel, usages autorisés à l'ensemble du territoire;
 - Reconnaissance des droits acquis;
 - Introduction de l'unité d'habitation accessoire (UHA);
 - Construction modulaire;
 - Normes architecturales;
 - Gestion des eaux de ruissellement (cuvettes);
 - Dispositions sur le verdissement;
 - Dispositions sur l'aménagement et les ratios de stationnement, autopartage, vélos et bornes de recharge;
 - Arrimage au PPU de l'écoquartier Lachine-Est (par ex : facteur de résilience climatique (FRC), verdissement, stationnement, autopartage, unités pour vélos, zone de débarcadère, garage en contrebas);
 - Révision du découpage de zones et simplification des grilles des usages et normes d'implantation.

- Réorganisation du contenu par chapitre selon les usages;
- Clarification de certaines dispositions existantes.

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

De prendre acte de la présentation et du dépôt du premier projet de *Règlement numéro RCA25-19005*, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) visant à remplacer et abroger le *Règlement de zonage numéro 2710* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal;

De procéder à la publication d'un avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation, prévue le 27 août 2025, publié sur le site internet de la Ville de Montréal.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.05 1257204011

CA25 19 0230

Édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025 (RCA25-19001)*, l'ordonnance OCA25-RCA25-19001-012 autorisant l'exemption des frais relatifs au permis d'occupation temporaire du domaine public OCC-2507LW2045914 émis à l'organisme sans but lucratif Village Urbain, mais dont le montant n'a pas encore été perçu, afin de permettre la présence de deux roulottes de chantier pour le projet immobilier sur le site du 2225, rue Notre-Dame, entre la 21^e et 23^e Avenue, à partir de la date de publication de l'ordonnance jusqu'au 31 décembre 2025

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025 (RCA25-19001)*, l'ordonnance OCA25-RCA25-19001-012 autorisant l'exemption des frais relatifs au permis d'occupation temporaire du domaine public OCC-2507LW2045914 émis à l'organisme sans but lucratif Village Urbain mais dont le montant n'a pas encore été perçu, afin de permettre la présence de deux roulottes de chantier pour le projet immobilier sur le site du 2225, rue Notre-Dame, entre la 21^e et 23^e Avenue, à partir de la date de publication de l'ordonnance jusqu'au 31 décembre 2025.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.06 1250116001

CA25 19 0231

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e Avenue

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

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 construction d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé par les lots 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.
3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :
 - 1° aux dispositions relatives aux usages prévus à la Grille des usages numéro 9A/38A pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;
 - 2° aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment ainsi qu'au pourcentage d'occupation du sol prévus à la Grille des normes d'implantation 9B/38B pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;
 - 3° aux articles 4.1.1 h), 4.14.4.16 et 7.6.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.
4. Toute disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

USAGE

5. Seul l'usage résidentiel de la classe « 160- multifamilial max. 4 étages » est autorisé.

SECTION 2

BÂTIMENT

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.
7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.
8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 3

STATIONNEMENT

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.
10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.
12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.
13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.
14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 5

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable 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* (R-2561-3).

16. En plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les travaux de construction visés au présent règlement doivent également être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

1° Objectifs :

- a) 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;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

- a) L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B;
- b) L'intervention projetée sur le bâtiment doit chercher à obtenir une cohérence de composition de l'ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d'un parc public;
- c) L'aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;
- d) L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
- e) Les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble.

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ 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 fin des travaux de construction visés par le présent règlement.

18. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans approuvés faisant l'objet du permis de construction, l'arrondissement de Lachine peut encaisser la garantie bancaire.

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

20. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

21. En cas de non-respect des délais prévus au présent chapitre, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

22. À défaut de se conformer au présent règlement, les dispositions pénales prévues à l'article 2.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine s'appliquent

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B

PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040

PPCMOI NUMÉRO 35

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1259399040

CA25 19 0232

Addenda - Adoption de la 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)

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

De modifier l'article 17 de la résolution adoptée le 2 juillet 2024 (CA24 19 0196) afin d'y préciser le montant de la garantie bancaire exigée en vertu de l'article 23 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) :

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 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 numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine 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 numéro 2710 sur le zonage* 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 sur le 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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 numéro 2710 sur le zonage*, un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissage 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 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 de 50 000 \$ est 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 numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

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

47.02 1240415006
PPCMOI NUMÉRO 28

CA25 19 0233

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'autoriser, selon les documents datés du 7, 14 et 15 juillet 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement situé au 980, rue Saint-Louis ayant pour effet de :

- Permettre, pour une habitation multifamiliale, une entrée distincte pour chaque unité d'habitation, et ce, bien que l'article 1.2.6 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une habitation multifamiliale doit être pourvue d'entrée commune.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.03 1259399039

CA25 19 0234

Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation de la façade avant et latérale gauche de l'immeuble situé au 1131, rue François-Lenoir

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents en date du 5 décembre 2024 accompagnant une demande de permis de transformation pour l'immeuble situé au 1131, rue François-Lenoir.

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

47.04 1259399037

CA25 19 0235

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 7, 14 et 15 juillet 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis, avec les conditions suivantes :

- Que les grilles des ouvertures des hottes et de l'aération des salles de bain soient de couleur similaire à la brique;
- S'assurer que l'ensemble des conduits de la mécanique du bâtiment soit situé à l'intérieur de celui-ci.

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 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

47.05 1259399038

CA25 19 0236

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement concernant l'immeuble situé au 230, 51^e Avenue

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 3 et 13 juin 2025 accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 230, 51^e Avenue sur le lot portant le numéro 1 704 396 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

47.06 1259399034

CA25 19 0237

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, 49^e Avenue

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents en date du 29 mai 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, 49^e Avenue sur lot portant le numéro 1 704 879 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

47.07 1259399036

CA25 19 0238

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 645, 47^e Avenue

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 23 juin 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 645, 47^e Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 205 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Avoir un retrait de 60 centimètres entre l'agrandissement et le bâtiment existant;
- Installer, pour l'ensemble du premier niveau de la façade latérale droite de l'agrandissement, de la brique rouge, et pour les autres façades latérales et arrière de l'agrandissement uniquement de fibrociment.

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

47.08 1259399035

Période de questions des membres du conseil

ÉLU(E)S	INTERVENTIONS
Michèle Flannery	- Trois événements importants : les inaugurations du parc Grovehill, du parc Brewster, et du Quai 34; - Rentrée scolaire et sécurité routière.
Maja Vodanovic	- Salue l'implication de la conseillère Michèle Flannery dans la présentation du projet d'implication citoyenne qu'est le Quai 34 qui sera inauguré prochainement

70.01

Période de questions du public

CITOYENS	QUESTIONS
Helen Sakaros	- Jardins Victoria et contrecoups des inondations.
Louis-André Langlois	- Usage de la carte de crédit; - Drainage de la toiture dans les égouts.
Paul Guy Duhamel	- Éclaircissement du point 20.04 de l'ordre du jour : l'entente entre le Collège Sainte-Anne et l'arrondissement.
Huguette Langlois	- Démarcation des espaces du stationnement municipal – rue Jolicoeur (St-Pierre); - Est-ce que la mairesse se représente aux prochaines élections municipales
Question en ligne	
Ginette Pouliot	- Nom de la rue ou de la ruelle où sera Communauto

70.02

Et la séance est levée à 20 h 11.

Maja Vodanovic
Mairesse d'arrondissement

Viviana Iturriaga Espinoza
Secrétaire d'arrondissement substitut

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 septembre 2025.

CA25 19 0240