

*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 mardi 2 septembre 2025 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

ABSENCES :

Madame Michèle Flannery, conseillère

CA25 19 0239

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 2 septembre 2025, tel que soumis.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.01

CA25 19 0240

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 août 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 août 2025.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.02

CA25 19 0241

Dépôt des deux procès-verbaux des assemblées publiques de consultations tenues le 20 août 2025 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 776, 5^e Avenue et le 27 août 2025 concernant le *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

De déposer les deux procès-verbaux des assemblées publiques de consultations suivantes :

- 20 août 2025 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 776, 5^e Avenue;
- 27 août 2025 concernant le *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.03 1258073004

CA25 19 0242

Adoption de la Politique montréalaise du loisir public

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

12.01 1254076013

CA25 19 0243

Accorder un contrat à CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de remplacement des clôtures de parcs de l'arrondissement de Lachine, pour la période du 18 septembre 2025 au 31 août 2026 - Dépense totale 285 201,24 \$, taxes incluses (contrat : 248 001,08 \$ + contingences : 24 800,11 \$ + incidences : 12 400,05 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2514 - trois (3) soumissionnaires

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'accorder à CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de remplacement des clôtures de parcs de l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 248 001,08 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2514;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 248 001,08 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 24 800,11 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 12 400,05 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.01 1259562002

CA25 19 0244

Accorder un contrat à MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues, pour la période du 22 septembre au 31 octobre 2025 - Dépense totale de 183 593,51 \$, taxes incluses (contrat : 146 874,81 \$ + contingences : 29 374,96 \$ + incidences : 7 343,74 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513 - Quatre (4) soumissionnaires

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'accorder à MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat de travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 146 874,81 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 146 874,81 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 29 374,96 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 7 343,74 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.02 1258673005

CA25 19 0245

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 302,94 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 30 juin 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser une dépense au montant maximal de 343 302,94 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 30 juin 2025, conformément au protocole d'entente 2021-2025 intervenu entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne par la résolution CA20 19 0120;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.03 1256179014

CA25 19 0246

Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 25 000 \$

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'accorder une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des trois (3) organismes désignés ci-dessous, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2025, pour un montant total de 25 000 \$:

ORGANISME	MONTANT
LE PARADOS INC.	10 000 \$
CENTRE MULTI-RESSOURCES DE LACHINE	5 000 \$
CARREFOUR D'ENTRAIDE LACHINE INC.	10 000 \$
TOTAL	25 000 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.04 1256179015

CA25 19 0247

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

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2025;

D'octroyer d'une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.05 1257131007

CA25 19 0248

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et la CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC. et octroi d'une contribution financière au montant de 10 000 \$ dans le cadre du programme de subvention hors SDC du service du développement économique

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et la CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC.;

D'octroyer une contribution financière au montant de 10 000 \$ dans le cadre du programme de subvention hors Société de développement commercial (SDC) du service de développement économique;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.06 1257131006

CA25 19 0249

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant total de 5 000 \$ pour la réalisation du projet suscitant la vitalité culturelle du quartier Saint-Pierre en 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE;

D'octroyer une contribution financière au montant de 5 000 \$ pour la réalisation du projet;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.07 1254076012

CA25 19 0250

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 800 \$ 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 1 800 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ)	25 ^e édition de la Fête interculturelle 2025	500 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.08 1257464007

CA25 19 0251

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 800 \$ 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 1 800 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
CLUB DE CROQUET LACHINE	Événement du 100 ^e anniversaire	1 000 \$

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

Un débat s'engage.

Vicky Grondin s'exprime et vote contre la subvention accordée au CLUB DE CROQUET LACHINE;

Maja Vodanovic s'exprime pour accorder la contribution financière au CLUB DE CROQUET LACHINE;

RÉSOLU À LA MAJORITÉ

20.08 1257464007

CA25 19 0252

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 800 \$ 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 1 800 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
Lakeside Academy	Bourse pour la cérémonie de graduation	300 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.08 1257464007

CA25 19 0253

Autoriser une dépense additionnelle de 69 665,53 \$ (contrat : 36 665,53 \$ + contingences : 33 000 \$), taxes incluses, pour les services professionnels liés à l'ajustement des honoraires dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. (CA22 19 0228), visant la réalisation de plans et devis techniques ainsi que la surveillance de chantier pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, majorant ainsi le montant total du contrat à 237 609,51 \$, taxes incluses

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser une dépense additionnelle de 36 665,53 \$, taxes incluses, pour les services professionnels liés à l'ajustement des honoraires dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. (résolution CA22 19 0228) majorant ainsi le montant du contrat de 124 402,95 \$ à 161 068,48 \$;

D'autoriser une dépense de 33 000,00 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, majorant ainsi le montant de l'enveloppe de 24 880,59 \$ à 57 880,59 \$;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.09 1259667002

CA25 19 0254

Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation de berges - parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine, et une période d'entretien de 24 mois - Dépense totale de 470 278,60 \$ (contrat : 313 519,07 \$ + contingences : 62 703,81 \$ + incidences : 94 055,72 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2509 - Trois (3) soumissionnaires

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation de berges - parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine au prix de sa soumission, soit au montant de 313 519,07 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2509;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 313 519,07 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 62 703,81 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 94 055,72 \$ taxes incluses, à titre de budget d'incidences
;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC.;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.10 1259667005

CA25 19 0255

Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine et autoriser une dépense totale de 1 078 270,73 \$ (contrat : 770 193,38 \$ + contingences : 154 038,68 \$ + incidences : 154 038,68 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2510 - Trois (3) soumissionnaires

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine au prix de sa soumission, soit au montant de 770 193,38 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2510;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 770 193,38 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 154 038,68 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 154 038,68 \$ taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC.;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.11 1259667004

CA25 19 0256

Accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement, de mise aux normes d'éclairage et de système de surveillance par caméra au parc Kirkland, dans le cadre de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients, pour la période du 9 septembre 2025 au 31 juillet 2026 - Dépense totale de 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2516 - Trois (3) soumissionnaires

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement et mise aux normes d'éclairage et système de surveillance par caméra au parc Kirkland, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 145 424,41 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2516;

D'autoriser, à ce cet effet, une dépense de 1 145 424,41 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 171 813,66 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 57 271,22 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie SEGUIN MORRIS INC.;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.12 1259215003

CA25 19 0257

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

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juillet au 20 août 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 1254398001

CA25 19 0258

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 31 juillet 2025

Il est proposé par Younes Boukala

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 31 juillet 2025.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.02 1257434003

CA25 19 0259

Nomination d'une secrétaire d'arrondissement substitut

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

De nommer madame Julie De Angelis secrétaire d'arrondissement substitut.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.03 1258073003

CA25 19 0260

Autoriser le financement d'un poste d'ingénieur temporaire à la Division des études techniques par le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2027 de l'arrondissement de Lachine pour la période du 26 juillet 2025 jusqu'au 26 décembre 2025

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'autoriser le financement d'un poste d'ingénieur temporaire par le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2027 de l'arrondissement Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.04 1254776008

CA25 19 0261

Déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

De déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.05 1254776006

CA25 19 0262

Approuver la régularisation des comptes de bilan de l'arrondissement de Lachine

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver la régularisation des comptes de bilan de l'arrondissement Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.06 1257434004

CA25 19 0263

Adopter le Règlement numéro E-2811-01 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 \$

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter le Règlement numéro E-2811-01 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 \$.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.01 1254776005

CA25 19 0264

Avis de motion du projet de règlement - Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire 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

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.

CONSIDÉRANT la résolution numéro CA25 19 0229 adoptée par le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 relative à la présentation et au dépôt du premier projet, du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion 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;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 27 août 2025 relative au projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*;

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

Avis de motion est donné par la conseillère Micheline Rouleau de l'inscription pour adoption, du projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* visant à 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, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1257204011

CA25 19 0265

Adoption, avec changement, du second projet de règlement - *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire 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

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.

CONSIDÉRANT la résolution numéro CA25 19 0229 adoptée par le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 relative à la présentation et au dépôt du premier projet, du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion 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;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 27 août 2025 relative au projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*;

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

D'adopter avec changement du second projet de règlement - *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* visant à 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, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1257204011

CA25 19 0266

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 de septembre et octobre 2025

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

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

D'édicter et publier les ordonnances suivantes :

- OCA25-RCA25-19001-013, 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-RCA09-19002-007, 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-RCA24-19004-007, 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*;
- OCA25-2404-15-004, 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, de septembre à octobre 2025;

« *Danse fusion – Flash Mob* », organisée par Concert'Action, les samedi 6 et 13 septembre 2025, de 16 h à 18 h, au parc Kirkland;

« *Lachine fête son canal!* », organisé par l'arrondissement de Lachine et Parcs Canada, le samedi 13 septembre 2025, de 13 h à 18 h, (Montage de 9 h à 13 h) et le dimanche 14 septembre 2025, de 11 h à 15 h, au parc Noël-Spinelli;

« *Saint-Pierre en fête* », organisé par Concert'Action avec le soutien de l'arrondissement de Lachine, du jeudi 18 septembre 2025 à 7 h, pour le montage, au lundi 22 septembre 2025 à 22 h, pour le démontage, sur une partie du stationnement public « 48 heures » entre l'avenue Boyer et l'avenue Saint-Pierre, et le samedi 20 septembre 2025 de 11 h à 23 h, pour la tenue de l'événement, sur la totalité de ce même stationnement public « 48 heures », ainsi que sur la ruelle entre les avenues Saint-Pierre et Boyer, et la rue Saint-Pierre entre les rues Saint-Jacques et Boyer;

« *Tournoi de soccer* », organisé par Concert'Action, le samedi 20 septembre 2025, de 7 h à 19 h, au terrain de soccer du parc Kirkland;

« *Rallye sportif* », organisé par l'École Victor-Therrien, le mercredi 24 septembre 2025 (le jeudi 25 septembre 2025 en cas de pluie), de 7 h à 15 h, au parc LaSalle;

« *Portes ouvertes* », organisée par le Carrefour d'Entraide Lachine, le samedi 27 septembre 2025, de 10 h à 16 h, au Carrefour d'Entraide Lachine;

« *Demi-marathon Bonneville Dorval-Lachine* », organisé par Demi-marathon Bonneville Dorval-Lachine, le dimanche 5 octobre 2025, de 6 h à 17 h, sur le boulevard Saint-Joseph, entre la 5^e Avenue et la 55^e Avenue et le stationnement public situé au 2105, boulevard Saint-Joseph (horodateur du secteur 506);

« *Fête des récoltes* », organisée par le Musée de Lachine, le samedi 11 octobre 2025, de 13 h à 17 h, sur le site extérieur du Musée de Lachine;

« *Halloween sur Notre-Dame* », organisée par la Société de développement commercial Rue Notre-Dame, le vendredi 24 octobre 2025, de 18 h à 21 h, sur la rue Notre-Dame entre les 6^e et 18^e Avenues, et la 11^e Avenue entre les rues Saint-Louis et William-MacDonald.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.03 1256901009

CA25 19 0267

Avis de motion, présentation, dépôt et adoption du premier projet de Règlement numéro *RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes

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 *RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.04 1257204013

CA25 19 0268

Adoption du premier projet de Règlement numéro *RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

De prendre acte de l'adoption du premier projet de Règlement *numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels* modifiant le *Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* afin d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres et de préciser également les modalités de traitement des demandes.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.04 1257204013

CA25 19 0269

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses amendements, d'étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est

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 numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de remplacer et d'abroger le Règlement numéro 2561 et ses amendements, d'étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.05 1257204012

CA25 19 0270

Adoption sans changement du second 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

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 11 juin 2025;

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA25 19 0231 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 4 août 2025;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 20 août 2025;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

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 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 0271

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de huit (8) unités, sur trois (3) étages, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

ATTENDU l'avis public relatif à la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* concernant l'immeuble situé au 3194, boulevard Saint-Joseph, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec, du 14 août 2025;

ATTENDU que les résidents madame Geneviève Dumont-Frenette et monsieur Bernard Blanchet ont pris la parole pour exprimer leurs réserves quant à ce nouveau projet de construction;

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser, selon les documents reçus en date du 8 août 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative à la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph), afin de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de 1,1 case par unité de logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un ratio d'une case et demie (1,5) de stationnement par logement pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages;
- Permettre l'implantation de la structure souterraine à moins de 2,5 mètres d'une ligne de lot adjacente à une rue et à moins de 30 centimètres d'une ligne de lot non adjacente à une ligne de rue, et ce, bien que l'article 4.1.1 h) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une

construction souterraine et non apparente servant de stationnement doit être implantée à une distance minimale de 2,5 mètres d'une ligne de lot adjacente et à une distance de 30 centimètres d'une ligne de terrain non adjacente à une rue;

- Permettre une bande de verdure de moins de 2,5 mètres de largeur le long d'une ligne de terrain adjacente à une rue et de moins de 2,0 mètres de largeur le long d'une ligne de terrain non adjacente à une rue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 a) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un usage résidentiel, une bande de verdure adjacente à une rue d'une largeur de 2,5 mètres et d'une largeur de 2,0 mètres lorsque non adjacente à une ligne de rue;
- Permettre une bande de verdure sur rue non continue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 b) i) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une bande de verdure adjacente à une rue doit être aménagée en continu;
- Permettre, pour un bâtiment mixte, une marge arrière nulle, et ce, bien que la grille des normes d'implantation numéro 16B/38B en annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour les bâtiments mixtes, une marge arrière de 3,0 mètres.

À la condition suivante :

- Installation d'un système de chauffage pour la pente de l'allée menant au garage.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.02 1256470017

CA25 19 0272

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment de 194 unités, sur six (6) étages, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

ATTENDU l'avis public relatif à la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* concernant l'immeuble situé au 3194, boulevard Saint-Joseph, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec, du 14 août 2025;

ATTENDU que les résidents madame Geneviève Dumont-Frenette et monsieur Bernard Blanchet ont pris la parole pour exprimer leurs réserves quant à ce nouveau projet de construction;

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'autoriser, selon le document reçu en date du 8 août 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative à la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance), afin de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de 0,9 case par unité de logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit un ratio d'une (1) case de stationnement par logement pour une habitation multifamiliale située dans la zone M-317;
- Permettre l'implantation de la structure souterraine à moins de 30 centimètres d'une ligne de lot non adjacente à une rue, et ce, bien que l'article 4.1.1 h) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit qu'une construction souterraine et non apparente servant de stationnement doit être implantée à une distance minimale de 30 centimètres d'une ligne de terrain non adjacente à une rue;
- Permettre, pour une habitation multifamiliale, que le recul de 1,5 mètre par étage ne soit pas prévu, et ce, bien que la note (b) prévue à la grille des normes d'implantation numéro 11B/38B, en annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit, pour les habitations multifamiliales des classes 160 et 170, un minimum de 1,5 m par étage est requis, tout en respectant une marge de recul avant minimale de 4,6 mètres;
- Permettre une bande de verdure de moins de 2,0 mètres de largeur le long d'une ligne de terrain non adjacente à une rue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 a) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit, pour un usage résidentiel, une bande de verdure non adjacente à une rue d'une largeur de 2,0 mètres;
- Permettre une bande de verdure sur rue non continue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 b) i) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit qu'une bande de verdure adjacente à une rue doit être aménagée en continu;

- Permettre, pour une aire de stationnement d'au moins 15 cases, qu'aucun îlot de verdure ne soit prévu, et ce, bien que l'article 4.14.5 g) ii) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit des îlots de verdure pour toute aire de stationnement de 15 cases et plus;
- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un toit végétalisé dont la superficie recouvre 20 % de la surface de la toiture, et ce, bien que l'article 4.23.6 du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit, pour un bâtiment dont la superficie de plancher dépasse 10 000 mètres carrés, un toit végétalisé recouvrant un minimum de 40 % de la superficie de la toiture.

À la condition suivante:

- Soumettre une proposition avec un toit végétalisé recouvrant 20 % de la superficie du toit.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.03 1256470015

CA25 19 0273

Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

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 août 2025, accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph), aux conditions suivantes :

- Préserver et protéger l'arbre existant;
- Opter pour un revêtement de brique du modèle « modular rum raison velour » avec un revêtement métallique de couleur beige taupe ou kaki;
- Installer une clôture vitrée ou végétalisée, de hauteur conforme.

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

47.04 1256470018

CA25 19 0274

Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de 194 logements, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), le document soumis en date du 8 août 2025, accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment multifamilial de 194 logements, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance);

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

47.05 1256470016

CA25 19 0275

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 411, 44^e Avenue sur le lot portant le numéro 4 868 258

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents en date du 3 août 2025, accompagnant une demande de permis de nouvelle construction de l'immeuble situé au 411, 44^e Avenue sur le lot portant le numéro 4 868 258 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Opter pour l'option 2 concernant la pierre de couleur « nuancé gris chambord » et la brique de couleur « nuancé gris chambord »;

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

47.06 1259399041

CA25 19 0276

Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 45 257,14 \$ - Lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec situé au 4, 7^e Avenue

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'accepter la somme de 45 257,14 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec, situé au 4, 7^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);

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.07 1256470019

CA25 19 0277

Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 5 812,50 \$ - Lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec situé au 980, rue Saint-Louis

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'accepter la somme de 5 812,50 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec, situé au 980, rue Saint-Louis 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);

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.08 1256470020

CA25 19 0278

Désigner la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er octobre 2025 jusqu'à la fin du présent mandat des membres du conseil d'arrondissement

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

De désigner la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} octobre 2025 jusqu'à la fin du présent mandat des membres du conseil d'arrondissement.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

51.01 1258073002

Période de questions des membres du conseil

ÉLU(E)S	INTERVENTIONS
Vicki Grondin	- Évènements culturels.
Micheline Rouleau	- Travaux d'agrandissement de l'hôpital; - Restaurant La Table d'André.
Younes Boukala	- Rentrée scolaire.
Maja Vodanovic	- Chantier St-Pierre.

70.01

Période de questions du public

CITOYENS	QUESTIONS
Richard Blouin	- Transport en commun (covoiturage); - Travaux ancienne marina.
Geneviève Dumont	- Infestation de guêpe à Lachine.
Bernard Blanchet	- Club de croquet; - Projet de construction futur centre sportif.
Andréanne Sanson	- PPCMOI 776, 5 ^e Avenue; - Prochaines étapes.
Louis Langlois	- Modification toiture avec drain (subvention).
Alain Desserrault	- Règlement sur le zonage (étude d'impact sur le trafic).
Sandra Deschamps	- Sécurité routière 40 ^e Avenue, coin Sherbrooke et Provost.
Jean Tremblay	- Égouts (inondations); - Carrefour giratoire.
Edith Bessette	- PPCMOI 776, 5 ^e Avenue; - Sécurité école Saint-Sacrement
Huguette Labelle-Langlois	- Absence Michèle Flannery, - Marquage stationnement municipale

70.02

CA25 19 0279

Période de questions du public - prolongation

Attendu qu'à 21h10, 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 Micheline Rouleau

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 à 21h41.

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 1^{er} octobre 2025.

CA25 19 0281