*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 6 octobre 2026 à 19 h 1800, boulevard Saint-Joseph

PRÉSENCES :

Madame Julie-Pascale PROVOST, Mairesse d'arrondissement
Monsieur Dominic ROUSSEL, Conseiller de la ville
Madame Nancy BERTHELOT, Conseillère d'arrondissement
Monsieur Ludovic FERMELY, Conseiller d'arrondissement
Monsieur Jacques FILION, Conseiller d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Madame Pascale Synnott, directrice d'arrondissement
Monsieur Fredy ALZATE, Secrétaire d'arrondissement
Monsieur Alain NADEAU, Commandant – poste de quartier 8

---

10 - Ouverture de la séance et constatation du quorum

Constatant que le quorum est atteint, la présidente déclare la séance ouverte à 19 h 04 et invite les personnes présentes à observer une minute de recueillement.

CA26 19 0204

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Dominic ROUSSEL

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 6 octobre 2026, tel que soumis.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.02

CA26 19 0205

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

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Dominic ROUSSEL

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine tenue le 1er septembre 2026.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.03

CA26 19 0206

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Nancy BERTHELOT

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine tenue le 18 septembre 2026.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.04

CA26 19 0207

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

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 126 981,26 $, taxes incluses;

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.01 1269645005

CA26 19 0208

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

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 119 555,91 $, taxes incluses, pour le renouvellement du contrat;

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.02 1269645006

CA26 19 0209

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

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.03 1264268001

CA26 19 0210

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

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Nancy BERTHELOT

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.04 1266179009

CA26 19 0211

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

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Jacques FILION

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.05 1267464010

CA26 19 0212

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Nancy BERTHELOT

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.01 1265441002

CA26 19 0213

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

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.02 1260201007

CA26 19 0214

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Ludovic FERMELY

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

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.03 1267464009

CA26 19 0215

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

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.04 1260293004

CA26 19 0216

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

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

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

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

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Ludovic FERMELY

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

D'édicter et de publier les ordonnances suivantes :

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

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

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.01 1266901008

CA26 19 0217

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

Il est proposé par Julie-Pascale PROVOST

appuyé par Nancy BERTHELOT

Il est résolu :

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

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

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

Il est recommandé au comité exécutif :

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

_____

Un débat s'engage.

_____

M. Jacques Filion intervient concernant la nature temporaire du projet pilote et ses éventuels effets juridiques.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1260158001

_____

CA26 19 0218

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

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 13 mai 2026;

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA26 19 0161 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2026;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 14 juillet 2026;

ATTENDU QUE le conseiller M. Dominic Roussel confirme qu'aucune personne ne s'est présentée lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 juillet 2026;

ATTENDU le dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation numéro CA26 19 0175;
ATTENDU le deuxième projet de résolution numéro CA26 19 0192 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 1er septembre 2026;

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire à l'égard de ce projet de résolution n'a été reçue en temps opportun;

Il est proposé par Ludovic FERMELY

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

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

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.3.1 b) i), 4.1.3.1 b) ii), 4.2.8.1, 4.2.8.4, 4.2.11, 4.2.12, 4.14.5 g) ii) et 4.15 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'au taux

d'implantation minimal et au coefficient d'occupation du sol minimal prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 21B/38B relative à la zone I-500 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage.*

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

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
LOTISSEMENT

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

SECTION 2
BÂTIMENT

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

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

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

SECTION 3
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 4
AUTRE CONDITION

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

SECTION 5
DÉLAI DE RÉALISATION

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

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

SECTION 6
GARANTIE MONÉTAIRE

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

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

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

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

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

PPCMOI NUMÉRO 36

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1266470013

CA26 19 0219

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

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
USAGE

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

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

SECTION 3
BÂTIMENT

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

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

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

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

SECTION 4
STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 5
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Critères :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 7
AUTRES CONDITIONS

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

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

Les documents déposés doivent notamment démontrer :

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

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

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

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

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

SECTION 8
PHASAGE

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

SECTION 9
DÉLAI DE RÉALISATION

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

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

SECTION 10
GARANTIE MONÉTAIRE

27. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 100 000 $ doit être déposée.

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

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

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

_____

Un débat s'engage.

_____

La présidente Mme Julie-Pascale Provost précise que le projet n'aura pas d'impact sur la circulation.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.02 1267204002
PPCMOI NUMÉRO 38

_____

CA26 19 0220

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

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

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

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré les dispositions du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicables au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés la démolition du bâtiment existant ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal destinés à des usages d'entreposage de courte durée, d'entretien et de maintenance des équipements, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service, le tout conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

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

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

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

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

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

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION 1
DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
USAGE

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

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

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

SECTION 3
BÂTIMENT

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 4
STATIONNEMENT

13. Le ratio de stationnement ne doit pas excéder une (1) case de stationnement par 100 mètres carrés (m²) de superficie de plancher.

14. Prévoir une aire de stationnement pour visiteurs tel qu'illustrée aux pages 9, 17 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 5
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs :

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

Critères :

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

SECTION 7
AUTRES CONDITIONS

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

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

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

SECTION 8
DÉLAI DE RÉALISATION

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

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

SECTION 9
GARANTIE MONÉTAIRE

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

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

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.03 1267204001
PPCMOI NUMÉRO 39

CA26 19 0221

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Nancy BERTHELOT

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

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

Un débat s'engage.

M. Jacques FILION annonce qu'il votera contre la proposition et demande la tenue d'un vote enregistré.

Après avoir fourni des précisions, la présidente demande au secrétaire d'arrondissement de procéder à l'appel nominal.

Le secrétaire d'arrondissement procède à l'appel nominal des membres du conseil. Les votes sont exprimés comme suit :

VOTE

Votent en faveur:	Mme. Julie-Pascale PROVOST, M. Dominic ROUSSEL, Mme. Nancy BERTHELOT,
Votent contre:	M. Ludovic FERMELY, M. Jacques FILION

La présidente déclare la proposition adoptée.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

47.04 1265419019

CA26 19 0222

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Ludovic FERMELY

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.05 1265419020

CA26 19 0223

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

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Dominic ROUSSEL

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

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.06 1265419021

CA26 19 0224

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Ludovic FERMELY

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

D'autoriser à cet effet un remboursement de 130 918,98 $ correspondant à la différence entre le montant de 170 591,38 $ et de 39 672,40 $;

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

d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), équivalente à 10 % de la valeur du site;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.07 1266470021

CA26 19 0225

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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Nancy BERTHELOT

D'abroger la résolution CA26 19 0157 du 6 juillet 2026 relative à l'approbation du projet antérieur;

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les documents soumis en date du 12 août 2026, accompagnant une demande de permis d'agrandissement en cour arrière du bâtiment sis au 507, 44e Avenue.

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.08 1265419018

Période d'intervention des membres du conseil

ÉLUS	INTERVENTIONS
Julie-Pascale Provost	- Félicitation au député Enrico Ciccone (réélection); - Annonce de la présentation du budget prévue le 13 octobre 2026; - Félicitation aux finissants du Lakeside Academy; - Championnats du Monde Route UCI 2026; - Centre multi-ressources de Lachine (initiative gériatrie sociale); - Réaménagement de la rue Notre-Dame (stationnement); - Débroussaillage du parc des Sœurs-de-Sainte-Anne par un troupeau de chèvres.
Nancy Berthelot	- Club des personnes handicapées du Lac St-Louis (levée de fonds).
Ludovic Fermely	- Souligner le mois du patrimoine latino-américain et le mois du Créole; - L'école Paul-Jarry et l'école Très-Saint-Sacrement (rencontre du personnel); - Enjeux d'insalubrité (secteur Duff-Court); - Analyseur de circulation en vue d'installer des dos d'âne (secteur Duff-Court); - Installation d'une priorité de virage sur la rue Provost/ 1er Avenue; - Tournée culturelle; - Carrefour entraide (visite).
Jacques Filion	- Budget annuel 2027; - État des rues du secteur Fort-Rolland; - Piscines Dixie et Lachine Ouest (travaux futurs à prévoir); - Poursuivre la sécurisation autour des écoles; - Utilisation des fonds de parc pour mettre à jour les parcs Carignan, Dixie et du village Saint-Louis; - Absence de grands évènements dans le secteur Fort-Rolland.
Dominic Roussel	- Saisir les enjeux pour agir.

70.01

Période de questions du public

À 19 h 48, la présidente ouvre la période de questions du public.

CITOYENS	QUESTIONS
Jean Desputeau	- Les rails traversant la rue St-Joseph/Notre Dame et la rue St-pierre/Notre Dame; - Modifier la signalisation sur la rue St-Pierre/Notre-Dame.
Josée Coté	- Bassin de Lachine (reconstruction); - Parc René-Levesque (projet des grands parcs).
Cathenna Michaud	- Sécurité des élèves de l'école Maple Grove.
Martine Rochon	- Marina Lachine (réouverture); - Office de consultation publique de Montréal (procédure).
Tania Hamon	- Les locaux des OBNL; - Le bateau bus (retour).
Bernard Blanchet	- Tous sur l'eau (impression pamphlet); - On veut se baigner à Lachine (organisme).
Gilles Gagnon	- Stationnement sur rue réservée (3e Avenue); - Installer dos d'âne.
Ana Petrache	- Rue Notre-Dame (sens unique); - Sortie 20 ouest (circulation).
Patricia Schmidt	- Avenue Hillcrest (piste cyclable); - Rue des érables (ouverture de la rue).

À l'issue de la période de questions en présentiel, la présidente procède à la lecture des questions soumises par l'entremise du formulaire accessible sur le site Internet de l'arrondissement de Lachine.

Prendre note que toutes les questions du public reproduites ci-dessous à partir du formulaire disponible sur le site Internet de l'arrondissement de Lachine apparaissent comme elles ont été reçues, sans révision, ni modification.

1 Question de : Susie Larivière Réponse de : Mme Julie-Pascale Provost	1. Certains arrondissements, dont Ahuntsic, mPour encourager le tri, réduire l'enfouissement et respecter les futures directives de la CMM. Ou en est Lachine pour les collectes de déchets. 2. Est-ce que Lachine envisagé une collecte aux deux semaines et quand ce sera mis en place.
2 Question de : Danny Cabral Réponse de : Mme Julie-Pascale Provost	1. Vous avez repetez souvent que la consultation allait couter 120000$ à l'arrondissement, alors que des citoyens avaient noté qu'une consultation similaire avait couté bcp moins. Expliquez svp. 2. Avez-vous confiance dans l'indépendance/l'intégrité et la compétence de nos instances indépendantes du politique comme l'ombudsman? Quels recours pour un citoyen qui se sent lésé/traiter injustement?
3 Question de : Richard Malanfant Réponse de : Mme Julie-Pascale Provost	1. Pourquoi limiter a 200 caracteres? Comment avoir des informations?

70.02

CA26 19 0226

Période de questions du public - prolongation

ATTENDU QU'à 20 h 19, certaines personnes inscrites pour la période de questions n'ont pas encore été entendues;

ATTENDU QUE le conseil souhaite permettre à toutes les personnes inscrites de poser leurs questions conformément au règlement sur la procédure d'assemblée.

Il est proposé par Nancy BERTHELOT

appuyé par Ludovic FERMELY

De prolonger la période de questions du public jusqu'au traitement de toutes les questions des personnes inscrites, dans le respect des règles prévues au *Règlement numéro RCA01-19001 sur la procédure d'assemblée et la régie interne du conseil et de ses commissions*.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

70.03

Et la séance est levée à 21 h 00.

_____	_____
Julie-Pascale Provost	Fredy Alzate
Mairesse d'arrondissement	Secrétaire d'arrondissement

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

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 novembre 2026.

CA26 19 0233