



## **Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 29 juin 2026 à 11 h**

### **AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 1800, boulevard Saint-Joseph, le lundi 29 juin 2026, à 11 h.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

##### **10.01**      Ordre du jour

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

##### **10.02**      Procès-verbal

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains - 1266765004

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2026 relativement au premier projet de résolution CA26 19 0127 modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke)

## 40 – Réglementation

### 40.01 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1266901006

Édicter, en vertu du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026* (RCA26-19001), l'ordonnance OCA26-RCA26-19001-08 accordant la gratuité totale des tarifs applicables à l'utilisation des espaces de stationnement sur rue contrôlés par parcomètres situés au 2105, boulevard Saint-Joseph, à Lachine (horodateur # 508), dans le cadre de l'événement Régates de canoë et de kayak, les 4 juillet et 1<sup>er</sup> août 2026, de 8 h à 18 h

## 47 – Urbanisme

### 47.01      Projet particulier d'urbanisme

CA      Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1266470009

Adoption, sans changement, de la résolution - La résolution modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), afin de remplacer l'annexe B par le plan préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute no 17429, daté du 7 avril 2025, en remplacement du plan sous la minute no 16402, daté du 19 juillet 2023, et de modifier le délai prévu à l'article 24 pour le début des travaux de construction

*District(s) :*                                      J.-Émery-Provost

## 70 – Autres sujets

### 70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période d'intervention des membres du conseil

### 70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 6**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---

\_\_\_\_\_  
Fredy Enrique ALZATE POSADA  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le vendredi 26 juin 2026



**Dossier # : 1266765004**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objet :</b>                            | Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2026 relativement au premier projet de résolution CA26 19 0127 modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke) |

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2026 relativement au premier projet de résolution CA26 19 0127 modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke).

**Signé par** **Le**

**Signataire :**

\_\_\_\_\_  
Ann TREMBLAY  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1266765004**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objet :</b>                            | Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2026 relativement au premier projet de résolution CA26 19 0127 modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke) |

## CONTENU

### CONTEXTE

À la suite de l'adoption, lors de la séance extraordinaire du 18 juin 2026, du premier projet de résolution CA26 19 0127 modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 juin 2026 à 18 h, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) applicable au processus des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Le présent dossier vise à consigner au dossier décisionnel le dépôt du procès-verbal de cette assemblée.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

#### **CA26 19 0127 - 2026-06-18 (1266470009)**

Modification de la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), afin de remplacer l'annexe B par le plan préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute no 17429, daté du 7 avril 2025, en remplacement du plan sous la minute no 16402, daté du 19 juillet 2023, et de modifier le délai prévu à l'article 24 pour le début des travaux de construction

### DESCRIPTION

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2026, portant sur le projet de modification de la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke).

### JUSTIFICATION

Cette prise d'acte permet de consigner au dossier la tenue de l'assemblée publique de consultation requise dans le cadre du processus applicable au premier projet de résolution

CA26 19 0127.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **MONTRÉAL 2030**

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

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du premier projet de résolution: 18 juin 2026

Consultation publique : 25 juin 2026

Adoption de la résolution : 29 juin 2026

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alexandra ENACHE  
agente de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-26

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1266901006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter, en vertu du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026 (RCA26-19001), l'ordonnance OCA26-RCA26-19001-08 accordant la gratuité totale des tarifs applicables à l'utilisation des espaces de stationnement sur rue contrôlés par parcomètres situés au 2105, boulevard Saint-Joseph, à Lachine (horodateur # 508), dans le cadre de l'événement Régates de canoë et de kayak, les 4 juillet et 1er août 2026, de 8 h à 18 h |

ATTENDU QUE l'arrondissement de Lachine soutient la tenue d'événements publics et spéciaux organisés sur son territoire, notamment par des organismes locaux;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026* (RCA26-19001) prévoit notamment la tarification applicable à l'utilisation de certains espaces de stationnement municipaux;

ATTENDU QUE le CLUB DE CANOE DE COURSE DE LACHINE INC. organise l'événement Régates de canoë et de kayak;

ATTENDU QUE cet événement se tiendra les 4 juillet et 1<sup>er</sup> août 2026 et nécessite, pour sa tenue, l'utilisation des espaces de stationnement sur rue contrôlés par parcomètres situés au 2105, boulevard Saint-Joseph, à Lachine (horodateur #508);

ATTENDU QU'il y a lieu d'accorder, pour ces périodes limitées, la gratuité des tarifs autrement applicables à ces espaces de stationnement;

Il est recommandé :

D'édicter l'ordonnance OCA26-RCA26-19001-08 accordant la gratuité totale des tarifs prévus au *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026* (RCA26-19001) relativement à l'utilisation des espaces de stationnement sur rue contrôlés par parcomètres situés au 2105, boulevard Saint-Joseph, à Lachine (horodateur #508), dans le cadre de l'événement Régates de canoë et de kayak, les 4 juillet et 1<sup>er</sup> août 2026, de 8 h à 18 h;

D'autoriser la publication de cette ordonnance conformément aux règles applicables;

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement à apporter, avant publication, toute correction de pure forme requise, notamment les coquilles, erreurs typographiques, erreurs manifestes de numérotation ou de concordance interne, pourvu qu'aucune modification n'affecte l'identité du bénéficiaire, le lieu, les dates, les heures, la portée de la gratuité ou les effets juridiques de l'ordonnance.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2026-06-26 09:49

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1266901006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter, en vertu du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026 (RCA26-19001), l'ordonnance OCA26-RCA26-19001-08 accordant la gratuité totale des tarifs applicables à l'utilisation des espaces de stationnement sur rue contrôlés par parcomètres situés au 2105, boulevard Saint-Joseph, à Lachine (horodateur # 508), dans le cadre de l'événement Régates de canoë et de kayak, les 4 juillet et 1er août 2026, de 8 h à 18 h |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine soutient l'offre d'activités culturelles, sportives et de loisir proposée par les parties prenantes du territoire. La tenue de tels événements publics implique généralement l'occupation temporaire du domaine public, notamment des parcs, trottoirs ou espaces de stationnement. Elle peut également entraîner l'émission de bruits, l'utilisation d'amplificateurs sonores, la vente de marchandises, la consommation de boissons alcoolisées, l'installation de dispositifs lumineux ou de bannières, ainsi que, dans certains cas, la fermeture de rues ou de trottoirs.

Ces activités sont régies par la réglementation municipale applicable, à laquelle doivent se conformer tant les personnes physiques que morales, qu'elles soient à but lucratif ou non, ainsi que les institutions et l'administration municipale.

Toutefois, cette réglementation permet au conseil d'arrondissement d'autoriser, pour une durée déterminée et selon certaines conditions, des dérogations par voie d'ordonnances adoptées en séance.

Ainsi, la tenue de l'événement Régates de canoë et de kayak prévu les 4 juillet et 1<sup>er</sup> août 2026, requiert l'adoption d'une ordonnance afin d'autoriser cette activité et d'assurer sa conformité à la réglementation en vigueur.

Cette ordonnance est adoptée en vertu de :

- L'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2026* (RCA26-19001).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

#### **CA26 19 0115 - 2026-06-01 (1266901004)**

Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002 (Occupation temporaire du domaine public), RCA26-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2026), RCA24-19004 (Nuisances) et R-

2404-15 (sur la circulation), les ordonnances pour la tenue des événements des mois de juin, juillet et août 2026

**CA26 19 0067 - 2026-04-07 (1266901002)**

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

**DESCRIPTION**

Les événements tenus sur le domaine public ou dans des équipements municipaux de l'arrondissement de Lachine sont de nature variée et sont généralement organisés par des organismes sans but lucratif reconnus en vertu de la Politique de reconnaissance en vigueur. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, culturelle ou civique. L'occupation du domaine public peut prendre différentes formes, notamment :

- l'occupation complète ou partielle d'un parc, d'une place, ou d'un trottoir;
- la fermeture d'une ou de plusieurs rues;
- ou une combinaison des deux (par exemple, l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue).

L'ordonnance proposée au conseil d'arrondissement vise à lever la tarification pour l'utilisation du stationnement complet (comprenant 32 cases), situé au 2105, boulevard Saint-Joseph, Lachine, QC H8S 2N7 (horodateur #508), lors des Régates de canoë et de kayak, événement organisé par le CLUB DE CANOE DE COURSE DE LACHINE INC., les 4 juillet et 1<sup>er</sup> août 2026, entre 8 h et 18 h.

**JUSTIFICATION**

L'organisation et la célébration d'événements publics s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Ces événements, organisés généralement par des organismes locaux sans but lucratif, contribuent à l'épanouissement des résidents de tous âges, en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le revenu abandonné est estimé à environ 1 000 \$.

**MONTREAL 2030**

Cet événement contribue à créer des milieux de vie de qualité qui offrent à la population du quartier un accès équitable aux services et aux infrastructures.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'ordonnance sera publiée sur le site Internet de l'arrondissement assurera ainsi son entrée en vigueur et l'information auprès des résidentes et résidents

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

L'ordonnance, si elle est édictée par le conseil d'arrondissement, entrera en vigueur dès sa

publication.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux lois et règlements en vigueur, ainsi qu'aux politiques et encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis Xavier SHEITOYAN  
Agent culturel

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-25

Gabriel RENAUD  
chef(fe) de division - sports loisirs et  
developpement social en arrondissement

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE**

Julie J PERRON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements

**Tél :** - -

**Approuvé le :** 2026-06-25



**Dossier # : 1266470009**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption, sans changement, de la résolution - La résolution modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), afin de remplacer l'annexe B par le plan préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute no 17429, daté du 7 avril 2025, en remplacement du plan sous la minute no 16402, daté du 19 juillet 2023, et de modifier le délai prévu à l'article 24 pour le début des travaux de construction |

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement a adopté, le 6 mai 2024, la résolution numéro CA24 19 0117 autorisant, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec, situé au 370-390, rue Sherbrooke, sous réserve de diverses conditions et annexes approuvées;

ATTENDU QUE la résolution numéro CA24 19 0117 prévoit notamment, à son annexe B, un plan cadastral parcellaire préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute 16402, daté du 19 juillet 2023, ainsi qu'à son article 24, un délai de vingt-quatre (24) mois pour le début des travaux de construction;

ATTENDU QUE l'article 22 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) prévoit que toute modification d'un projet à l'encontre de la résolution autorisant le projet particulier doit faire l'objet d'une nouvelle demande conformément à ce règlement;

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA26 19 0127 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 18 juin 2026;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 25 juin 2026;

Il est recommandé :

D'adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution modifiant la résolution numéro CA24 19 0117, laquelle autorise la construction d'un (1)

bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), tout en maintenant l'ensemble des conditions, autorisations, obligations et annexes déjà approuvées, sauf les modifications suivantes :

1. L'annexe B de la résolution numéro CA24 19 0117 est modifiée par le remplacement du plan préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute 16402, daté du 19 juillet 2023, par le plan préparé par le même arpenteur sous la minute 17429, daté du 7 avril 2025;
2. L'article 24 de la résolution numéro CA24 19 0117 est modifié par le remplacement du délai de vingt-quatre (24) mois par un délai de quarante-huit (48) mois pour le début des travaux de construction;
3. Toutes les autres dispositions de la résolution numéro CA24 19 0117 demeurent inchangées et continuent de s'appliquer; cette précision est cohérente avec le fait que la résolution originale contient de nombreuses conditions distinctes relatives notamment au lotissement, à l'usage, au bâtiment, au stationnement, à l'aménagement paysager, à l'écran acoustique, au PIIA, aux délais et à la garantie monétaire, alors que la modification proposée ne vise expressément que l'annexe B et l'article 24.
4. La présente résolution entre en vigueur conformément à la Loi.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2026-06-26 11:25

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

## IDENTIFICATION

Dossier # :1266470009

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption, sans changement, de la résolution - La résolution modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), afin de remplacer l'annexe B par le plan préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute no 17429, daté du 7 avril 2025, en remplacement du plan sous la minute no 16402, daté du 19 juillet 2023, et de modifier le délai prévu à l'article 24 pour le début des travaux de construction |

## CONTENU

### CONTEXTE

À la suite de l'adoption, lors de la séance extraordinaire du 18 juin 2026, du premier projet de résolution CA26 19 0127 modifiant la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 juin 2026 à 18 h, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) applicable au processus des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Le présent dossier vise à consigner l'étape subséquente au dépôt du procès-verbal de cette assemblée.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Amir BELHAOUES  
analyste de dossiers

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1266470009**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Objet :</b>                            | Modification de la résolution CA24 19 0117 autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de quatre (4) étages comptant 115 unités sur le lot portant le numéro 1 703 899 du cadastre du Québec (370-390, rue Sherbrooke), afin de remplacer l'annexe B par le plan préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute no 17429, daté du 7 avril 2025, en remplacement du plan sous la minute no 16402, daté du 19 juillet 2023, et de modifier le délai prévu à l'article 24 pour le début des travaux de construction |

## CONTENU

### CONTEXTE

Le 6 mai 2024, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA24 19 0117 autorisant, dans le cadre d'un PPCMOI, la construction d'un bâtiment multifamilial de 4 étages comptant 115 unités sur le lot 1 703 899, au 370-390, rue Sherbrooke. Cette résolution comporte notamment, à son article 4, l'exigence que les dimensions des lots projetés soient conformes au plan cadastral parcellaire joint en annexe B, ainsi qu'à son article 24, un délai de 24 mois pour le début des travaux de construction.

Le requérant soumet maintenant une demande visant :

- le remplacement du plan cadastral parcellaire joint à l'annexe B;
- ainsi que le prolongement du délai prévu à l'article 24 pour le début des travaux.

Le nouveau plan, préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, sous la minute 17429, daté du 7 avril 2025, remplace le plan antérieur préparé par le même arpenteur sous la minute 16402, daté du 19 juillet 2023.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

La compagnie Andritz a cessé ses activités depuis quelques années et le site a été acquis pour des fins de développement résidentiel. Le bâtiment industriel a fait l'objet d'une demande de démolition qui a été approuvée par le comité de démolition, sans objection, en 2022.

Le projet de développement avait été présenté une première fois au CCU, les membres s'étaient déclarés favorables à la proposition qui comptait un bâtiment multifamilial de 115

unités, quatre rangées de maisons de ville totalisant 29 unités, le prolongement de la 4e Avenue vers la rue Sherbrooke ainsi qu'un parc d'une superficie de 970 mètres carrés, dans le cadre de la compensation pour frais de parc, et qui correspond à 7 % de la superficie totale du terrain.

La première phase d'approbation vise l'immeuble multifamilial dont la densité déroge au zonage en vigueur et qui a fait l'objet d'une résolution de PPCMOI, adoptée le 6 mai 2024 par le conseil d'arrondissement.

En parallèle au processus réglementaire du volet urbanisme, le projet fait l'objet d'un processus d'approbation en matière de gestion des eaux. Ce volet vise principalement l'équipement du tronçon prolongé de la 4e Avenue en infrastructures, le branchement des nouveaux bâtiments à ces dernières et la gestion des eaux de surface. Concernant ce dernier point, le Service de l'Eau impose un ratio de 10 % de la nouvelle rue en biorétention ou infrastructures vertes qui se traduisent par des noues ou des espaces verts résilients.

Dans ce cadre, les itérations de plans et les recommandations de la Ville ont mis en évidence un certain nombre de contraintes qui ont imposé les modifications proposées dans le nouveau plan d'ensemble.

Initialement, l'ancien site de la compagnie Andritz devait être subdivisé en sept (7) lots dont cinq (5) résidentiels et deux pour le prolongement de la 4e Avenue et le parc. Le lot situé au Nord accueillera le bâtiment multifamilial de quatre (4) étages.

Dans sa nouvelle mouture, le plan compte sept (7) lots :

1. Le lot destiné au bâtiment multifamilial approuvé en 2024 est maintenu, sans modification;
2. Le lot destiné au prolongement de la 4<sup>e</sup> Avenue est maintenu, sans modification;
3. Le lot ouest est subdivisé en trois (3) lots de moindres dimensions qui accueilleront deux (2) rangées de maisons de ville et un volume de quatre (4) logements sous forme de duplex superposés. Dans la première version, les deux rangées de maisons de ville étaient assises sur un stationnement souterrain commun. Les nouvelles résidences seront, dans le nouveau projet, desservies par un stationnement hors-terre, aménagé dans les cours arrière;
4. Le lot central, côté est, sera réduit et les deux rangées de maisons de ville laisseront place à un bâtiment multifamilial, de trois (3) étages et 37 unités de logement, en forme de « L »;
5. Le lot destiné à la cession pour fins de parc sera agrandi pour atteindre plus de 8 % (1 125 m.c.) au lieu des 7 % initialement proposés.

La résolution de PPCMOI visant le projet de construction du bâtiment multifamilial incluait le projet de lotissement, joint en annexe "B" indiquait à son article 4 que les dimensions des lots devaient être conformes à celles prévues par l'annexe. Ainsi, la modification du parcellaire implique, en vertu de l'article 22 du règlement sur les PPCMOI numéro RCA16-19002, la modification de la résolution qui doit faire l'objet de deux (2) lectures au conseil d'arrondissement et une assemblée de consultation publique.

Le promoteur soumet donc une demande de modification pour cette disposition ainsi qu'un prolongement du délai de début des travaux prévu à l'article 24 de la résolution numéro CA24 19 0117.

## **JUSTIFICATION**

La nouvelle version du projet de redéveloppement offre, selon la DAUSE, de bonnes avenues d'amélioration d'un projet que nous résumons dans ce qui suit :

- Un plus grand espace pour le parc, décontaminé selon critères prévus pour cet usage;

- Une plus grande diversité de typologies d'habitation;
- Un meilleur encadrement du prolongement de la 4<sup>e</sup> Avenue.

Par ailleurs, rappelons que le conseil d'arrondissement a accepté la cession d'un terrain pour fins de parc dans l'optique de déplacement des jardins communautaires présent sur le terrain privé et dont l'espace a été prêté à l'arrondissement par les propriétaires successifs (General Electric, Andritz-Hydro) sous la condition d'être restitués advenant un changement d'usage. La modification permettra d'accueillir plus de citoyens, sur un terrain décontaminé et propriété de la Ville, ce qui élimine tout risque de déplacement à plus long terme.

En ce qui a trait au prolongement du délai, l'arrondissement est conscient des délais relatifs à l'approbation des plans d'infrastructure et de gestion des eaux ainsi qu'aux démarches de décontamination des sols auprès et recommande la modification afin de permettre aux requérant de compléter le processus d'approbation et d'obtention des différentes autorisations requises à la réalisation de leur projet.

Il est à noter que le règlement modifiant la résolution numéro CA24 19 0117 ne comporte aucune disposition susceptible d'approbation référendaire ou visant des dispositions du Schéma d'aménagement et de développement nécessitant un certificat de conformité.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **MONTREAL 2030**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- Adoption d'un premier projet de résolution (18 juin 2026);
- Tenue d'une assemblée publique de consultation (25 juin 2026);
- Adoption finale de la résolution (séance à déterminer) et entrée en vigueur de la résolution conformément à la Loi.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fella Amina MAHERZI  
Conseillère en planification

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-17

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement