

*Mise en garde :

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

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 2 juillet 2024 à 19 heures
1800, boulevard Saint-Joseph**

PRÉSENCES :

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

AUTRES PRÉSENCES :

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

ABSENCES :

Madame Michèle Flannery, conseillère d'arrondissement

CA24 19 0172

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine du 2 juillet 2024, tel que soumis.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.01

CA24 19 0173

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 mai 2024

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 mai 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.02

CA24 19 0174

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.03

CA24 19 0175

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.04 1248073010

CA24 19 0176

Addenda - Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024 pour le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

De prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation du 19 juin 2024 pour le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de un à dix étages sur un terrain situé au 2760 à 3150, rue Remembrance.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

10.05 1240415005

CA24 19 0177

Octroyer un contrat à la compagnie CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill et autoriser une dépense totale de 4 080 229,24 \$ (contrat : 3 709 299,31 \$ + contingences : 222 557,96 \$ + incidences : 148 371,97 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2405 - Trois (3) soumissionnaires

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'octroyer un contrat à CHAREX INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'une aire de planches à roulettes, de terrains de basketball et de volleyball de plage au parc Grovehill, au prix de sa soumission, soit au montant de 3 709 299,31 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2405;

D'autoriser une dépense de 222 557,96 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 148 371,97 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la firme CHAREX INC.;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.01 1246731002

CA24 19 0178

Octroyer un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 154 373,91 \$ (contrat : 129 346,88 \$ + contingences : 19 402,03 \$ + incidences : 5 625 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 - Trois (3) soumissionnaires

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'octroyer un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra pour le parc Kirkland de l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 129 346,88 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public Numéro LAC-PUB-2409 et autorisation d'une dépense totale de 154 373,91 \$;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 129 346,88 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 19 402,03 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 5 625 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par la Ville centre.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.02 1245509003

CA24 19 0179

Octroyer une contribution financière à Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine au montant de 10 522,11 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024, dans le cadre du Programme d'art urbain

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'octroyer une contribution financière à Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine, au montant de 10 522,11 \$, taxes incluses, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine, pour l'année 2024 dans le cadre du Programme d'art urbain;

ORGANISME	PROJET	SOUTIEN 2024
Société de développement commercial Rue Notre-Dame à Lachine	Le geste de devenir une fraise	10 522,11 \$

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.03 1244076006

CA24 19 0180

Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à CONCERT'ACTION LACHINE, pour la période 2024-2025 afin de poursuivre sa mission de mobilisation et concertation conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'accorder un soutien financier de 31 113 \$ à CONCERT'ACTION LACHINE, pour la période 2024-2025 afin de poursuivre sa mission de mobilisation et de concertation conformément au cadre de référence de l'initiative montréalaise de soutien au développement social;

D'approuver le projet de convention à cet effet;

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.04 1244076007

CA24 19 0181

Autoriser une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat gré à gré octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine, majorant ainsi le montant total du contrat de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser une dépense additionnelle de 9 175,01 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat gré à gré octroyé à la firme RIEL REGIMBALD ARCHITECTES INC., par la décision déléguée D1228924003, pour des services professionnels pour la réalisation de plans et devis ainsi que la surveillance de chantier dans le cadre du projet de divers travaux à la Vieille Brasserie à l'arrondissement de Lachine, majorant ainsi le montant total du contrat de 46 929,97 \$ à 56 104,98 \$, taxes incluses;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.05 1245509004

CA24 19 0182

Autorisation d'octroi d'une contribution financière à l'organisme Tous sur l'eau au montant total de 10 000 \$ taxes incluses, si applicables

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

D'autoriser l'octroi d'une contribution financière à l'organisme Tous sur l'eau au montant total de 10 000 \$ taxes incluses, si applicables et d'approuver un projet de convention à cette fin;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

20.06 1247464009

CA24 19 0183

Autoriser la signature d'une convention de bail à intervenir avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour l'occupation exercée sur le domaine hydrique et les terres de l'État dans le cadre de l'exploitation de la marina située derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser la directrice des services administratifs et projets urbains à signer, pour et au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine, la convention de bail à intervenir avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour la location des lieux constituant la petite marina située derrière le 3051, boulevard Saint-Joseph;

De confirmer que les lieux loués sont utilisés à des fins de marina.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.01 1245412005

CA24 19 0184

Autoriser le don d'un ponton à AVIRON LACHINE et approuver le projet de convention à cet effet

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser le don d'un ponton à AVIRON LACHINE et d'approuver le projet de convention à cet effet;

De céder, à titre gratuit, le ponton actuellement entreposé sur le site du nouveau parc riverain de l'arrondissement de Lachine à AVIRON LACHINE.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.02 1245412006

CA24 19 0185

Approuver le retrait de la reconnaissance de l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'approuver le retrait de la reconnaissance de l'organisme Club Social Or et Argent de Lachine en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.03 1247626003

CA24 19 0186

Adoption de l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

De prendre acte de l'état des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2023;

D'adopter l'affectation des surplus dégagés de l'exercice financier 2023, d'une somme de 1 155 300 \$.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.04 1247865006

CA24 19 0187

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

De prendre acte du rapport du maire sur les résultats de l'exercice financier 2023 de l'arrondissement de Lachine;

De diffuser les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.05 1244776004

CA24 19 0188

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 mai 2024

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

De recevoir les listes des achats effectués par l'entremise des cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1^{er} au 31 mai 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.06 1247865007

CA24 19 0189

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 22 mai au 20 juin 2024

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 22 mai au 20 juin 2024, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

30.07 1241633006

CA24 19 0190

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

VU l'avis de motion CA24 19 0150 donné à la séance du 3 juin 2024 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public* (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public, lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

VU les articles 105 et 142 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 2 du *Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (08-055);

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

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

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter le *Règlement numéro RCA09-19002-2 modifiant le Règlement portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin de prévoir des dispositions particulières aux occupations temporaires visant les obligations d'habillage des grands chantiers privés sur le domaine public.*

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.01 1247204003

CA24 19 0191

Adoption - Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)

Vu l'avis de motion CA24 19 0146 donné à la séance du 3 juin 2024 du conseil d'arrondissement de Lachine pour le *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)* de l'arrondissement de Lachine, lequel a été déposé avec le dossier décisionnel;

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

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

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter le *Règlement numéro RCA24-19001-3 modifiant le Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)* de l'arrondissement de Lachine.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1236739003

CA24 19 0192

Édiction, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001), de l'ordonnance accordant la gratuité d'utilisation de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la pratique de hockey sur glace des employés de l'arrondissement de Lachine, pour les périodes énoncées à l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

Édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*, l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-005, accordant la gratuité d'utilisation de l'aréna Pierre « Pete » Morin pour la pratique de hockey sur glace du personnel de l'arrondissement de Lachine, de 11 h à 12 h 30, les vendredis allant du 16 août au 20 décembre 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.03 1247626002

CA24 19 0193

Édiction, en vertu des règlements R-2404-15 (Circulation), RCA09-19002-01 (Occupation temporaire du domaine public), RCA24-19001 (Tarification), et RCA24-19004 et RCA24-19004-01 (Nuisances) des ordonnances pour la tenue des événements publics ou spéciaux de juillet et août 2024, et le campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 2024

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Micheline Rouleau

D'autoriser la tenue des événements publics ou spéciaux de juillet et août 2024, et du campement militaire de la Nouvelle-France les 21 et 22 septembre 2024 :

Événement public	Ordonnances
<p>Lachine en lumière Concert'Action</p> <p>Parc LaSalle 17 h à 23 h Mercredis 3, 17, 24 et 31 juillet, et en reprise, en cas de pluie, les jeudis 11 juillet et 1^{er} août 2024</p> <p>Parc Kirkland 17 h à 23 h Mercredi 10 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p>Théâtre La Roulotte Arrondissement de Lachine</p> <p>Parc Noël-Spinelli 15 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Vendredi 5 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>
<p>Cercle des fermières de Lachine Cercle des fermières de Lachine</p> <p>Place publique du Marché 9 h à 15 h Samedis 6 juillet et 3 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p>Les dimanches au canal Société d'arts visuels en direct</p> <p>Kiosque de la promenade Père-Marquette 11 h à 16 h Dimanches 7 et 21 juillet 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p>Partage de nourriture Concert'Action</p> <p>Parc LaSalle 15 h à 20 h Lundis 8 et 15 juillet, puis 5 et 26 août 2024, et en reprise, en cas de pluie, les lundis 12 et 19 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p>Les mardis cyclistes Cyclo-Club Lachine</p> <p>Arrondissement de Lachine 9 h à 22 h (incluant les montage et démontage) Mardis 9, 16, 23 et 30 juillet, et 6 août 2024</p> <p>-Rue Saint-Antoine, entre les 16^e et 10^e Avenue -10^e Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Victoria -Rue Victoria, entre les 10^e et 16^e Avenue -16^e Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Victoria</p>	<p>Circulation : OCA24-2404-15-003</p> <p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p>Prestations musicales Le Réveil de Lachine</p> <p>Parc Saint-Louis 12 h 30 à 16 h Mardis 2, 9, 16, 23, et 30 juillet, puis 6, 13, 20 et 27 août 2024 Jeudis 4, 11, 18, 25 juillet, puis 1^{er}, 8, 15, 22 et 29 août 2024</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p> <p>Tarification : OCA24-RCA24-19001-006</p>
<p>Pique-nique musical avec l'Orchestre métropolitain Arrondissement de Lachine</p> <p>Parc LaSalle 8 h à 24 h Mercredi 10 juillet 2024</p>	<p>Circulation : OCA24-2404-15-003</p> <p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>
<p>Les samedis au marché de la société d'arts visuels Société d'arts visuels en direct</p> <p>Place publique du Marché 11 h à 16 h</p>	<p>Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003</p> <p>Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003</p>

Samedis 13 juillet et 10 août 2024	Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Régate canoë-kayak Club de canoë de course de Lachine Club de canoë-kayak 8 h à 22 h Samedi 13 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Festival de la musique – Rediffusion Concerts Lachine L'Entrepôt (extérieur) 17 h 30 à 21 h 30 Samedi 13, dimanche 14 et lundi 15 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Pique-nique musical Arrondissement de Lachine Parc Noël-Spinelli 18 h à 20 h Mercredis 17, 24 et 31 juillet, puis 7, 14 et 21 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Cinéma en plein air Arrondissement de Lachine Parc Carignan 19 h à 23 h Jeudi 18 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
Championnat provincial d'athlétisme Athlétisme Lachine Parc Dalbé-Viau et piste 8 h à 23 h Vendredi 26, samedi 27 et dimanche 28 juillet 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Fête interculturelle Comité de vie de quartier Duff-Court (COVIQ) 2050, rue Duff-Court 9 h à 20 h Samedi 3 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003
Cinéma en plein air lors de la Fête du COVIQ Arrondissement de Lachine Parc Michel Ménard 19 h à 23 h Samedi 3 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
Symposium – Les dimanches au canal Société d'arts visuels en direct, avec Harmonie et Graffiti Kiosque de la promenade Père-Marquette 10 h à 17 h Dimanche 4 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Tournoi de balle des sages Le Relais populaire Parc LaSalle – Terrain 1 9 h à 22 h Jeudi 8 au dimanche 11 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Marchetons d'AVATIL Apprentissage à la vie autonome / Towards independent living Parc LaSalle – Chalet baseball 9 h à 17 h Samedi 10 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Festival de littérature jeunesse Page par page Parc Noël-Spinelli 9 h à 18 h Samedi 10 août (mise en place) et	Circulation : OCA24-2404-15-003 Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003

dimanche 11 août 2024 (événement)	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Tournoi de balle molle Fêtes de Lachine Le Ricochet Parc LaSalle – Terrain 1 16 h à 23 h Jeudi 15 et vendredi 16 août 2024 8 h à 23 h Samedi 17 et dimanche 18 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003 Tarification : OCA24-RCA24-19001-006
Fêtes de Lachine Arrondissement de Lachine Parc LaSalle 9 h à 22 h 30 Samedi 17 août 2024	Circulation : OCA24-2404-15-003 Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
Cinéma en plein air Arrondissement de Lachine Parc Kirkland 19 h à 23 h Jeudi 22 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003
Campement militaire de la Nouvelle-France Arrondissement de Lachine Site du Musée de Lachine De 9 h, le samedi 21 septembre, à 18 h le dimanche 22 septembre 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-003 Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-003

D'édicter les ordonnances suivantes en vue de leur réalisation :

- Ordonnance OCA24-RCA09-19002-003 en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin d'introduire l'autorisation de l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics*;
- Ordonnance OCA24-24004-15-003 en vertu de l'article 18.1 du *Règlement numéro R-2404-15 portant sur la circulation, l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics*;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19001-006 en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001)*;
- Ordonnance OCA24-RCA24-19004-003 en vertu de l'article 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.04 1246901002

CA24 19 0194

Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut - Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Vicki Grondin

De prendre acte du dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut de Lachine attestant du résultat de la procédure d'enregistrement des 10 juin au 14 juin 2024 concernant le *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811)*.

Par ce certificat, la secrétaire d'arrondissement substitut atteste que la période de réception des demandes pour la tenue d'un scrutin référendaire a été de cinq jours et s'est déroulée du 10 juin au 14 juin 2024 inclusivement. Le nombre de personnes habiles à voter étant de 32 621, le nombre requis de signatures pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire était de 3 273. Au terme de la

période d'enregistrement, 27 personnes habiles à voter s'est légalement enregistrées. Par conséquent, le *Règlement E-2811* est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.05 1244776001

CA24 19 0195

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

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

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

ATTENDU le second projet de résolution numéro CA24 19 0153 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024;

ATTENDU les demandes de tenue d'un registre visant à soumettre les dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues dans la résolution CA 24 19 0153 à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës d'où proviennent des demandes valides;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

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

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

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

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

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

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2

DÉMOLITION

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

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

SECTION 2

USAGE

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

SECTION 3

BÂTIMENTS

7. Le nombre de logements est de 45 maximum.

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

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

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

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

SECTION 4

STATIONNEMENT

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

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

SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

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

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

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

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

SECTION 7

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

18. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation du bâtiment ou l'aménagement du terrain est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 :

Objectifs :

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

2° Favoriser une architecture contemporaine;

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

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

Critères :

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 8

DÉLAI DE RÉALISATION

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

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

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

SECTION 9

GARANTIE MONÉTAIRE

22. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 445 000 \$ doit être déposée.

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

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

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « LOCALISATION »

ANNEXE B

DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

ANNEXE C

DOCUMENT INTITULÉ « AMÉNAGEMENT PAYSAGER »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1246470013
PPCMOI NUMÉRO 29

CA24 19 0196

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

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

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

ATTENDU le second projet de résolution numéro CA24 19 0152 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024;

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 Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

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

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

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

À ces fins, il est permis de déroger :

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

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

DÉMOLITION

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

SECTION II

CADRE BÂTI

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

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

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

SECTION III

STATIONNEMENT

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

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

SECTION IV

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

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

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

SECTION V
OCCUPATION DES COURS

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

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

SECTION VI
AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

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

SECTION VII
DÉLAI DE RÉALISATION

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

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

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

SECTION VIII
GARANTIE MONÉTAIRE

17. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non-réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Lachine.

CHAPITRE IX
DISPOSITION PÉNALE

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

ANNEXE A
CERTIFICAT DE LOCALISATION

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

ANNEXE C
PLAN D'IMPLANTATION

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

CA24 19 0197

Adoption du projet de résolution - Règlement en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue) du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), le projet de résolution autorisant la construction de :

- un (1) bâtiment mixte de six (6) étages, avec un rez-de-chaussée commercial (Bâtiment A), situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue);

- un (1) bâtiment mixte de quinze (15) étages, avec un rez-de-chaussée commercial (Bâtiment B), situé sur les lots portant les numéros 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée);

- un (1) bâtiment résidentiel de six (6) étages, destiné au logement social (Bâtiment C), situé sur les lots portant les numéros 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue) aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163, 2 135 164, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 584, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311, 2 135 312, 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 du cadastre du Québec, tel qu'illustré aux pages 5 et 44 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

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

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 b), 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i), 4.1.3.1 b) iii), 4.2.8.5, 4.14.3 e), 4.14.4.13, 4.14.4.16, 4.15, 7.5 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'aux usages prévus à la Grille des usages numéro 15A/38A et au nombre d'étages et à la densité maximaux ainsi qu'aux marges de recul minimales prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 15B/38B relatives à la zone C-421 et incluses à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues du présent projet de résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1

USAGE

4. L'usage « 170 – Multifamilial 5 à 8 étages » est autorisé pour le bâtiment C.

5. Seul l'usage « Habitation sociale » est autorisé pour le Bâtiment C.

6. Les articles 4 et 5 n'ont pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

SECTION 2

BÂTIMENTS

7. Une hauteur maximale de quinze (15) étages est autorisée pour le bâtiment B.
8. Une hauteur maximale de six (6) étages est autorisée pour les bâtiments A et C.
9. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 4 est autorisé pour le Bâtiment A.
10. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 5 est autorisé pour le Bâtiment B.
11. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 3 est autorisé pour le Bâtiment C.
12. L'implantation des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 47, 57 et 67 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.
13. Malgré ce qui précède, l'implantation des bâtiments A et B dictée par les dispositions de l'entente relative à la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph, en vertu de l'article 38 du présent projet de résolution, prévaut.
14. La composition volumétrique des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 29 à 34 et 75 à 79 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.
15. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

SECTION 3

STATIONNEMENT

16. Le ratio de stationnement est de :
 - 0,9 case par unité d'habitation pour le Bâtiment A;
 - 0,7 case par unité d'habitation pour le Bâtiment B;
 - 0,4 case par unité d'habitation pour le Bâtiment C.
17. Prévoir un ratio minimum d'une (1) case de stationnement sur vingt (20) dédiée à l'autopartage.
18. Aucune case de stationnement n'est requise pour les espaces commerciaux.
19. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue aux pages 48, 55, 56, 65 et 66 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-04-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.
20. Malgré ce qui précède, l'implantation de la structure souterraine dictée par les dispositions de l'entente relative à la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph, en vertu de l'article 38 du présent projet de résolution, prévaut.
21. Une entrée de garage en contre pente doit être plus hautes d'au moins 30 centimètres que le niveau d'eau maximum de la rue.
22. La pente moyenne extérieure maximale de la partie extérieure des accès menant aux cases de stationnement intérieures ne doit pas excéder 18 %.
23. Prévoir des dalles chauffantes pour la partie extérieure des accès menant aux garages ayant une pente supérieure à 12 %.

SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

24. Pour toute cour aménagée sur une dalle de stationnement souterrain hors de l'emprise d'un bâtiment, un terreau minimum de 50 centimètres est exigé. Pour la plantation des arbres, des fosses ou des buttes de plantations doivent avoir une profondeur d'un (1) mètre et aménagées conformément à celles illustrées dans le document intitulé « Système de plantation d'arbres sur tréfonds » joint en annexe B du présent projet de résolution.
25. Une superficie d'au moins 10 % de chaque terrain doit être dédiée à des infrastructures vertes drainantes.
26. Un taux de verdissement minimal de 60 % de la partie de terrain non occupée par un bâtiment est exigé pour chaque terrain.

27. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré aux pages 38 à 43 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

28. Un plan d'aménagement complet, préparé par un professionnel, indiquant les essences des arbres, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements doit accompagner toute demande de permis de construction.

29. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

30. Les transformateurs sur socles ne doivent pas être installés dans les cours adjacentes à des voies ou des espaces publics.

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

32. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé.

33. Aucune clôture ne doit être construite le long des voies publiques ainsi que le long des limites de la servitude prévue à l'article 37.

34. Les espaces extérieurs de dépôt des matières résiduelles destinés à la collecte doivent être aménagés conformément aux aménagements prévus aux pages 83, 85 et 87 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

35. Toute demande de permis doit être accompagnée d'un plan d'éclairage.

SECTION 5

AUTRES CONDITIONS

36. Une servitude de passage réelle et perpétuelle doit être enregistrée en faveur de la Ville de Montréal pour fins d'aménagement d'un espace d'accès public dans l'aire dégagée en façades des commerces prévus dans les bâtiments A et B. Les conditions de la servitude devront répondre aux orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en date du 1^{er} juin 2023, en matière de mobilité active et de perméabilité.

37. Une servitude de passage réelle et perpétuelle doit être enregistrée en faveur de la Ville de Montréal pour fins d'aménagement d'un lien actif. Le tracé de la servitude devra répondre aux orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en date du 1^{er} juin 2023, en matière de mobilité active et de perméabilité.

38. Une entente, entre la Ville et le propriétaire des terrains destinés à accueillir les bâtiments A et B, devra être obtenue afin de régulariser l'emprise du domaine public du boulevard Saint-Joseph et permettre la mise en œuvre des réseaux d'infrastructures et des aménagements à venir tels que les trottoirs, les plantations, les infrastructures vertes, la chaussée, le mobilier urbain et toute autre intervention visant l'aménagement du domaine public, sans compromettre le développement visé par le présent projet de résolution.

L'entente, incluant les servitudes prévues aux articles 36 et 37, devra être obtenue avant la délivrance du permis de construction des bâtiments A et B.

SECTION 6

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

39. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation d'un bâtiment, l'aménagement d'un terrain ou l'affichage doit être 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* (PIIA) numéro 2561, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1.

Malgré ce qui précède, et considérant la refonte réglementaire du Règlement sur le PIIA, incluant la concordance des règlements d'urbanisme au Programme particulier d'urbanisme (PPU) visant l'Éco-quartier Lachine-Est, adopté en date du 1^{er} juin 2023, les objectifs et critères qui suivent restent applicables en plus de toute autre disposition jugée nécessaire à la conformité du projet aux orientations du PPU.

Objectifs :

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

- 2° Favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte tel que l'alignement, la hauteur, le traitement des ouvertures et la matérialité.
- 3° Privilégier une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction
- 4° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique.
- 5° Intégrer des interventions venant mettre en valeur le seuil d'entrée de l'écoquartier Lachine-Est.
- 6° Respecter le caractère villageois à proximité.
- 7° Assurer une interface publique le long du canal de Lachine.
- 8° Accroître la présence de la végétation sur le site.
- 9° Préserver le caractère historique du tracé fondateur du boulevard Saint-Joseph.
- 10° Minimiser l'impact visuel et bioclimatique (vents, ombrages, etc.) des bâtiments de gabarits supérieurs.
- 11° Favoriser la réalisation de projets immobiliers intégrant des composantes écologiques.
- 12° Établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement de sites.

Critères :

Les bâtiments

- 1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 29 à 34 et 75 à 79 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.
- 2° Les façades des bâtiments doivent être articulées et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité.
- 3° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures et la ponctuation par des pleins et vides.
- 4° Les façades donnant sur rue ou sur des espaces d'accès public devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration.
- 5° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée.
- 6° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment.
- 7° Les changements de matériaux de revêtement extérieur sur les façades doivent être limités lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.
- 8° Les reculs des façades des bâtiments au-delà du 3^e ou 4^e étage doivent être privilégiés.
- 9° La légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique du bâtiment pour les étages supérieurs aux basiliaires doivent être favorisées.
- 10° La distance entre deux parties hautes de bâtiments doit être maximisée.
- 11° La forme triangulaire des îlots A et B dans l'architecture et les aménagements doit être mise en valeur.
- 12° L'implantation des nouveaux bâtiments doit tenir compte des vis-à-vis, de l'échelle et du gabarit des bâtiments limitrophes des noyaux villageois.
- 13° Une approche circulaire (ex. : réutilisation, recyclage, etc.) dans le choix et l'utilisation de matériaux doit être préconisée.
- 14° L'utilisation de matériaux offrant une certification verte ou des technologies offrant des émissions réduites en empreinte carbone doit être favorisée.

15° La production d'énergie renouvelable et propre pour subvenir aux besoins en énergie du bâtiment ou de bâtiments voisins doit être encouragée.

16° La ventilation naturelle ainsi que la maximisation de l'ensoleillement au sein des bâtiments doit être favorisée.

L'aménagement des terrains

17° tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé et maximiser la plantation d'arbres.

18° l'aménagement des cours avant des immeubles doit assurer l'intégration de la végétation tout en tenant compte des caractéristiques singulières des tronçons (ex. : emprise étroite, faible recul construit)

19° l'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

20° les liens ou les passages piétons au sein des projets immobiliers, en périphérie ou dans les cours intérieures doivent être maximisés.

21° la présence d'un petit espace accessible au public au bout de la pointe triangulaire, marquant l'entrée sud-ouest de l'écoquartier, doit être favorisé.

22° l'intégration d'un espace ou passage d'accès public pour assurer notamment une transition avec les constructions existantes du noyau villageois doit être privilégiée.

23° les aménagements du seuil sud-ouest doivent s'arrimer avec ceux de la promenade du canal de Lachine et des voies publiques municipales.

24° l'accessibilité publique des liens piétons, des places ou des passages au sein des projets immobiliers doit être privilégiée.

L'affichage

25° L'étude d'un projet relatif à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne doit faire la démonstration que cette intervention répond aux éléments suivants :

- les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de sites; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;
- les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d'occuper, de manière plus agressive, le champ visuel à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
- aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site;
- un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SECTION 7

DÉLAI DE RÉALISATION

40. Les travaux de construction de la première phase doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur du présent projet de résolution.

41. La construction du bâtiment C doit constituer la première phase de réalisation du projet de développement visé du présent projet de résolution.

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

43. En cas de non-respect des délais et de la condition prévus aux articles 40, 41 et 42, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 8 GARANTIE MONÉTAIRE

44. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 1 400 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution, selon les modalités suivantes, indépendamment du phasage :

- Quatre-cent-quatre-vingt-dix-mille dollars (490 000 \$), soit 35 % du dépôt initial, à l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment A;
- Neuf-cent-dix-mille dollars (910 000 \$), soit 65 % du dépôt initial, à l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment B;

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

ANNEXE A PLAN INTITULÉ « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 »

ANNEXE B DOCUMENT INTITULÉ « Système de plantation d'arbres sur tréfonds »

GDD 1246470014
RÈGLEMENT NUMÉRO 1 (ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION (L.Q. 2024, CH. 2)

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.03 1246470014

CA24 19 0198

Adoption d'un premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment existant situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 135 006 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de la page 3 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » 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, la démolition du bâtiment existant et la construction d'une habitation trifamiliale sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

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

1° aux articles 1.2.6 relativement à la définition de « habitation trifamiliale », 4.1.1 b), 4.1.3.1, 4.14.3 b), 4.14.5 g), 7.6.5 et 7.7.1 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

2° aux usages autorisés à la grille des usages numéro 13A/38A pour la zone P-345 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

3° au type d'implantation, aux marges de recul, au nombre d'étages maximal et au coefficient d'occupation du sol maximal prévus à la grille des normes d'implantation numéro 13B/38B pour la zone P-345 et qui est 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 I **DÉMOLITION**

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.
5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) 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 II **USAGE**

6. La classe d'usage résidentiel « 140 – trifamilial » est autorisée.

SECTION III **IMPLANTATION**

7. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION IV **BÂTIMENT**

8. L'implantation sur la ligne latérale zéro est autorisée.
9. Les marges de recul avant, latérale et arrière doivent être conformes à celles illustrées à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
10. Le nombre d'étages ne doit pas dépasser trois (3).
11. Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 1,10.
12. Les entrées distinctes desservant les trois (3) logements du bâtiment doivent être situées sur le même niveau, tel qu'il est illustré aux pages 11, 12, 13 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION V **AMÉNAGEMENT ET OCCUPATION DES COURS**

13. L'accès au terrain doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
14. Les cours anglaises, les patios et terrasses doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 7, 8, 11 à 14, 16 à 18 et 20 à 26 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
15. L'aménagement des bandes de verdure doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 à 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
16. Les travaux d'aménagement paysager doivent être conformes à ceux illustrés à la page 10 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
17. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.
18. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.
19. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible à partir d'une voie publique.

20. L'impact visuel d'un équipement technique ou mécanique situé sur un toit ou sur une façade du bâtiment, particulièrement s'il est visible depuis la voie publique, doit être minimisé.

SECTION VI

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

21. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment n'est pas assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R-2561-3*.

Cependant, l'approbation du conseil selon l'article 15 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 11 du *Règlement les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), des objectifs et des critères qui suivent :

Objectifs :

- 1° favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité du secteur;
- 2° favoriser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;
- 3° s'assurer que la construction du nouveau bâtiment s'effectue en complémentarité avec l'église voisine, sans lui faire ombrage, sans porter atteinte à la qualité de repère de l'église et contribue à marquer la présence du bâtiment sur la 7^e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier;
- 4° favoriser une qualité architecturale du nouveau bâtiment qui tient compte de la volonté de marquer la présence de l'ensemble, sans altérer la prédominance des caractéristiques architecturales de l'église;

Critères :

- 1° les caractéristiques architecturales du nouveau bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 11, 12, 13, 15, 16, 20 à 26 et 29 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;
- 2° l'implantation du nouveau bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;
- 3° tous les murs visibles de la voie publique ou de tout autre lieu public doivent être traités avec le même soin que celui apporté à une façade principale;
- 4° le nouveau bâtiment sur le site doit veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de repère de l'église, ni aux objectifs visant sa préservation et sa mise en valeur;
- 5° le nouveau bâtiment sur le site doit s'intégrer harmonieusement dans le contexte paysager de l'église, ainsi que dans le tissu résidentiel voisin notamment par :
 - une volumétrie qui permet de diminuer l'impact visuel du nouveau bâtiment morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes exprimant ainsi la séparation en résidences distinctes;
 - une implantation qui préserve un dégagement par rapport à la limite arrière du lot et l'église et qui prévoie que la façade avant du bâtiment qui se trouve sur la 7^e Avenue tende à être alignée avec celle des bâtiments résidentiels bordant cette avenue, au nord de la rue Pierre-Gauthier;
 - le choix des matériaux s'harmonise avec celui du tissu résidentiel du milieu;
- 6° un bâtiment au parti architectural sobre et contemporain doit être favorisé;
- 7° les espaces extérieures doivent comporter un couvert végétal qui doit tendre à respecter celles illustrées aux pages 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
- 8° le terrain doit être délimité par un écran végétal bas, le cas échéant.

SECTION VII
DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction doivent débuter dans les vingt-quatre (24) 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 VIII
GARANTIE MONÉTAIRE

23. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 27 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction 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 « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 »

GDD : 1247204004

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.04 1247204004
PPCMOI NUMÉRO 31

CA24 19 0199

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

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA24 19 0168 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 19 juin 2024;

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

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

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

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

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

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

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

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

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

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

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1

CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 2

CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

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

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

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

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

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

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

SECTION 3

SOUS-SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES BÂTIMENTS

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

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

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

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

	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
Usages permis						
Le groupe résidentiel 100						
Habitation multifamiliale dont au moins 20% des logements possèdent une superficie de plancher d'au moins 90 m ² , calculée à l'intérieur des murs	X	X	X	X	X	
Classe 170 Multifamilial 5 à 8 étages	X	X	X	X	X	
Classe 180 Résidences pour personnes âgées	X	X	X	X	X	
Le groupe commercial 200						
Classe 210 - Bureaux						
Le type 211 : bureaux d'affaires et d'administration	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 212 : bureaux professionnels	X	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 213 : activités artistiques	1,2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Classe 220 – Services						
Le type 221 : établissements de services personnels	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 222 : services financiers, d'assurances et d'affaires immobilières	1, 2	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	
Le type 223 : garderie, école privée	1	1, 2,	1	1	1, 2	
Le type 224 : cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être	1	1, 2, 3, 4	1	1	1, 2, 3, 4	

Le type 225 : cliniques vétérinaires	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 226 : commerces artisanaux	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 227 : Imprimerie maximum 100 m ²	1	1	1	1	1	
Classe 230 – Établissements de vente au détail						
Le type 231 : magasins d'alimentation excluant les supermarchés et les épiceries de plus de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 231 : magasins d'alimentation incluant les supermarchés	X	1, 2			1, 2	
Le type 232 : dépanneurs, cafés internet, services de location de film, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel, établissements de vente au détail proposant une variété de produits neufs, de grande consommation occupant une superficie d'implantation maximale de 140,0 mètres carrés	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 233 : principalement des magasins de biens d'équipements neufs de superficie maximale de 1000 m ²	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 234 : les pharmacies, les fleuristes, les comptoirs postaux, les magasins de journaux et les tabagies	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 235 : magasins de biens d'équipement neufs et de vente au détail en général	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 236 : fabriques de vêtements faisant également de la vente sur place et occupant une superficie d'implantation maximale de 700,0 mètres carrés	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 237 : magasins d'antiquités	1	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 270 – Hébergement et restauration						
Le type 271 : services hôteliers, tels les hôtels, les motels et les auberges.	X					

Le type 272 : établissements reliés à la restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, tels les restaurants avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les salles à manger, les salons de thé et les salles de réception	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 273 : établissements reliés à la restauration avec service au comptoir pour consommation rapide ou sans consommation sur place	1	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 274 : concessions et franchises de restaurant excluant le « service au volant »	X	1, 2	1	1	1, 2	
Le type 275 : établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées, tels les tavernes et brasseries	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le type 285 : clubs sociaux	Usage devant être approuvé conformément au <i>Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels</i>					
Le groupe public et institutionnel 400						
Classe 420 – Les services sociaux, tels centre de dépannage pour femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires	X	1, 2	1	1	1, 2	
Classe 470 – Infrastructures publiques Infrastructures publiques appartenant ou non à la Ville de Montréal, dont les terrains et bâtiments sont réservés à des fins de services publics, notamment les voies publiques de circulation						X
Classe 480 – Services publics Services publics relevant de la municipalité, d'un organisme public, du gouvernement provincial ou fédéral incluant, les casernes de pompiers, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les hôpitaux, les services sociaux	X	1, 2	1	1	1, 2	

gouvernementaux et les centres de la petite enfance (CPE)						
---	--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 2 CADRE BÂTI

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

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

SOUS-SECTION 3 USAGES

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

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

SOUS-SECTION 4 AFFICHAGE

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

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

SOUS-SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

- 23.** Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.
- 24.** Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction de chacune des phases du projet de développement.
- 25.** Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissage exigé pour une propriété.
- 26.** Malgré l'article 4.1.2 du *Règlement sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), les pergolas sont autorisées sur les toits des bâtiments.
- 27.** Les terrasses ouvertes sur ruelle, rue ou stationnement sont autorisées et doivent être approuvées conformément aux critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) et ceux inclus dans la présente résolution.
- 28.** Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.
- 29.** Malgré l'article 4.16.1.2.1 du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710), l'affichage temporaire sur vitrine est autorisé pour une durée maximale de six (06) mois.
- 30.** L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.
- 31.** Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.
- 32.** Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours. Toutefois, lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte. Un espace spécifique doit leur être dédié.
- 33.** Les articles 28, 30, 31 et 32 ne s'appliquent pas à la partie du bâtiment commercial existant.
- 34.** Les toits des basiliaires des bâtiments des lots B et E doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.
- 35.** L'aménagement de la cour intérieure et qui inclut un stationnement, doit comprendre un minimum de 90 arbres d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.
- 36.** La valeur moyenne de l'indice de la canopée pour l'ensemble du site identifié à l'article 1 de la présente résolution doit tendre à respecter une valeur minimale de 28 % calculée à la fin des travaux sur l'ensemble du site et à maturité du projet.

SOUS-SECTION 6

STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

- 37.** Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée, à l'exception d'une unité de chargement existante et située dans le lot A identifié sur le plan intitulé « Démolition et plan des lots », joint en annexe B à la présente résolution.
- 38.** Un ratio de stationnement minimal de 0,8 par logement est autorisé pour le volet résidentiel et 0,25 pour le volet social.
- 39.** Un minimum d'une place de stationnement pour une superficie de 45 m² est autorisé pour le volet commercial.
- 40.** Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Concept d'aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe E à la présente résolution, est autorisée à la fin des travaux sur le site.
- 41.** Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

SECTION 4

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

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

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

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

- 1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant;
- 2° Accroître la présence de la végétation sur le site et lutter contre les îlots de chaleur urbains;
- 3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;
- 4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;
- 5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés : « Requalification des galeries Lachine : Concept général, Plan d'implantation, Plan des usages, Élévation de la rue Remembrance, Élévation rue Remembrance : Lot E, Élévation voie publique partagée nord-sud : Lot D, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses privées, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: cours privées, Concept d'aménagement paysagé, Stratégie d'intervention type: commerces sur rue, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie d'intervention type: terrasses commerciales, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Concept d'aménagement paysagé : Stratégie de cohabitation: commercial vs résidentiel, Palette minérale, Canopée et verdissement, Perspective - cœur du développement, Perspective - voie publique partagée nord-sud, Perspective - rue Remembrance, Perspective - coin de la rue Saint-Antoine et de la 32^e Avenue », joints en annexe F à la présente résolution.

SOUS-SECTION 1

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

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

- 1° L'implantation du bâtiment doit tendre à exprimer un caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2° Assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement en optant pour des reculs suffisants des bâtiments sur la 32^e Avenue et des rues Remembrance et Saint Antoine;
- 3° Favoriser la création d'un écran végétal qui inclurait des aménagements paysagers denses et qui permettrait de créer une zone tampon avec la zone résidentielle existante grâce aux reculs des bâtiments des lots C et D sur la ruelle située à l'est du site;

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

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

- 1° Les caractéristiques architecturales permettraient de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° Favoriser un concept architectural et une composition volumétrique des bâtiments caractérisés par une modulation dans les hauteurs et permettant de lire le bâtiment en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;
- 3° Favoriser la présence de retraits, d'ouvertures et terrasses et l'utilisation de matériaux permettant d'atténuer l'effet de masse créé par les volumes des bâtiments;
- 4° Favoriser une composition architecturale reposant sur un principe de transparence et de légèreté;
- 5° Permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics en favorisant une configuration des pentes et des talus sur la rue Saint-Antoine;
- 6° Favoriser un traitement architectural de qualité pour les façades en les considérant toutes comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée aux élévations Est considérant que celle-ci seront visibles par les bâtiments situés sur Croissant de Holon et Terrasse Louis Joseph Gaston;
- 7° Favoriser une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs;

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 3

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 4

AFFICHAGE

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

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

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

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

SECTION 5

DISPOSITIONS PÉNALES

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

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « DÉMOLITION ET PLAN DES LOTS »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « LOTISSEMENT : CESSION POUR FINS DE RUE »

ANNEXE D

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

PLAN INTITULÉ « INTÉGRATION URBAINE »

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

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

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS »

ANNEXE F

PLAN INTITULÉ « REQUALIFICATION DES GALERIES LACHINE : CONCEPT GÉNÉRAL »

PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

PLAN INTITULÉ « PLAN DES USAGES »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION DE LA RUE REMEMBRANCE »

PLAN INTITULÉ « ÉLÉVATION RUE REMEMBRANCE : LOT E »

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

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

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

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

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

PLAN INTITULÉ « PALETTE MINÉRALE »

PLAN INTITULÉ « CANOPÉE ET VERDISSEMENT »

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE CŒUR DU DÉVELOPPEMENT »

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

PLAN INTITULÉ « PERSPECTIVE - RUE REMEMBRANCE »

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

CA24 19 0200

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du centre communautaire, sur le terrain de la cour avant de l'immeuble situé au 183, rue des Érables sur les lots portant les numéros 6 250 846 et 6 250 847 du cadastre du Québec

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'autoriser, selon les documents datés du 19 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement, pour l'immeuble situé au 183, rue des Érables ayant pour effet de :

- Permettre un ratio minimal d'un arbre par tranche de 24 mètres de terrain, et ce, bien que l'article 4.1.3.1b)iii. du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'un ratio minimal d'un arbre par tranche de 7,0 mètres terrain doit être planté dans une bande de verdure adjacente à une rue.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.06 1249399029

CA24 19 0201

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement en cour arrière de l'immeuble situé au 740, rue Esther-Blondin (École Dalbé-Viau)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 7 juin 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, rue Esther-Blondin sur le lot portant le numéro 1 247 162 du cadastre du Québec.

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.07 1249399027

CA24 19 0202

Opération cadastrale - Contribution pour fins de parc de 44 200 \$ - Lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec (196, avenue Boyer)

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'accepter la somme de 44 200 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 1 703 195 du cadastre du Québec situé au 196, avenue Boyer doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055), équivalente à la somme compensatoire établie par l'article 5;

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.08 1246470019

CA24 19 0203

Désignation de la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2024

Il est proposé par Vicki Grondin

appuyé par Younes Boukala

De désigner la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2024.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

51.01 1248073009

Période de questions des membres du conseil

70.01

Période de questions du public

CITOYENS	QUESTIONS
Léonard Surprenant	-Piste cyclable 55 ^e Avenue
Estéphan Bordeaux	-Changement de trajet STM
Paul Bourque	-Règlementation rue Notre-Dame
Serge Lejour	-PPCMOI 47.01
Sean McLean	-Gestion des déchets -communication STM
Tania	-Galerie Lachine 47.05
Janeth	-Galerie Lachine 47.05
Danielle Lavoie	-Entretien/propreté (poubelles pleines)

70.02

CA24 19 0204

Période de questions du public - prolongation

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

Attendu qu'à 20h13, il reste des personnes qui n'ont pas encore été entendues;

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

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Micheline Rouleau

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

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

70.03

Et la séance est levée : 20h54.

Maja Vodanovic
maireesse d'arrondissement

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

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

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 3 septembre 2024.