

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CA25 19 0231

PREMIER PROJET VISANT À AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE TROIS (3) ÉTAGES TOTALISANT 11 LOGEMENTS AVEC STATIONNEMENT INTÉRIEUR SUR LES LOTS PORTANT LES NUMÉROS 2 135 111 ET 2 135 112 DU CADASTRE DU QUÉBEC - 776, 5^E AVENUE

AVIS est par la présente donné par la soussignée :

QUE le projet de résolution numéro CA25 19 0231 approuvant le projet décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le lundi 4 août 2025 et fera l'objet, d'une assemblée publique de consultation le mercredi **20 août 2025 à compter de 19 h** dans la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 1800, boulevard Saint-Joseph, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LQ, c. A-19.1, art.126);

QUE l'objet de ce projet de résolution est d'autoriser la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e avenue;

QUE ce projet particulier est situé dans la zone **R-326**, tel qu'illustré;

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement, ou la personne désignée par elle, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

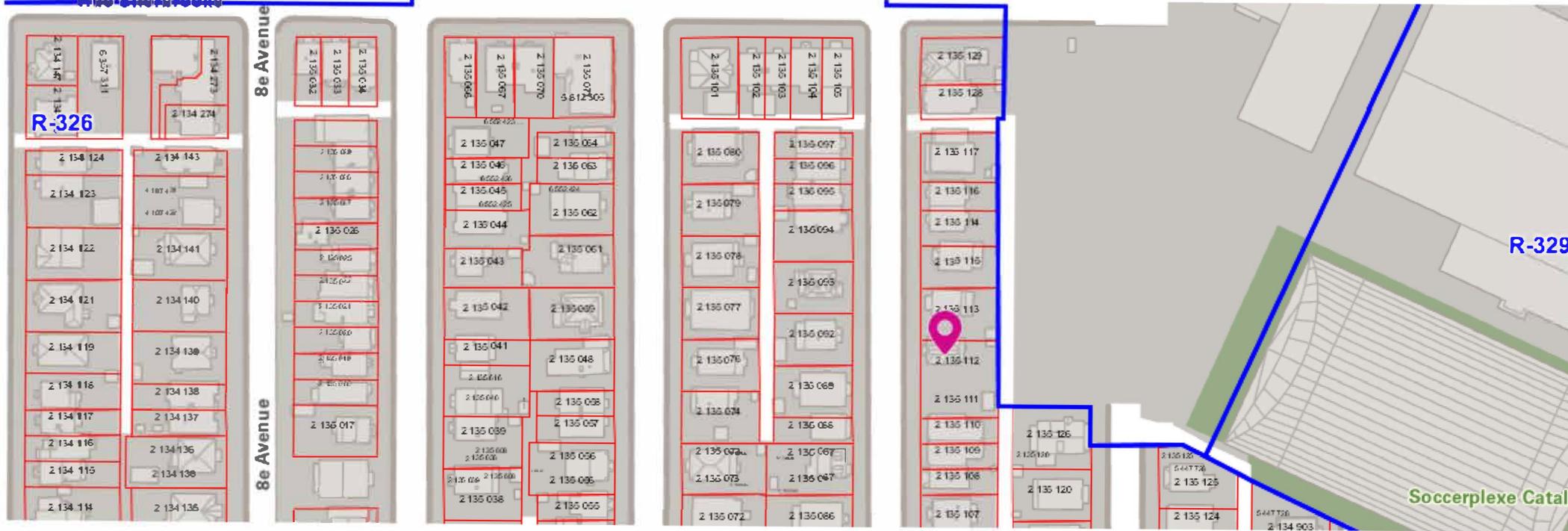
QUE les dispositions de ce projet se rapportant à l'usage, au nombre maximal de logement et au pourcentage d'occupation du sol sont susceptibles d'approbation référendaire;

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/lachine et pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h, et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce 6 août 2025.



Viviana Iturriaga, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Certificat de publication de l'avis public

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l'arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d'arrondissement, je soussignée, Viviana Iturriaga, secrétaire d'arrondissement substitut de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié sur le site internet de la Ville de Montréal, le présent avis public pour la tenue de l'assemblée publique de consultation relatif au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e Avenue.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 6 août 2025.



Viviana Iturriaga, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 4 août 2025

Résolution : CA25 19 0231

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

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), du premier projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.

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

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION 1 **USAGE**

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

SECTION 2 **BÂTIMENT**

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.

7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.

8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 3 **STATIONNEMENT**

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.

10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 4 **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.

12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 5 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3).

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

1° Objectifs :

- a) Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

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

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ doit être déposée.

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

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

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

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

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

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

CHAPITRE V
DISPOSITION PÉNALE

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

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040
PPCMOI NUMÉRO 35

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1259399040

Viviana ITURRIAGA

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 5 août 2025