

PROMULGATION

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 19 0232

AVIS est par la présente donné que la résolution ci-après décrite a été adoptée à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Lachine tenue le **4 août 2025**. Cette résolution a été approuvée par le directeur de la Planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme et de la mobilité en date du **18 septembre 2025** comme en fait foi le certificat de conformité délivré en date du **19 septembre 2025**.

Addenda – 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)

La présente résolution entre en vigueur conformément à la loi et peut être consultée à la mairie d'arrondissement au 1800, boulevard Saint-Joseph durant les heures de bureau.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **22 septembre 2025**.

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement



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 soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié le présent avis public concernant la promulgation de l'addenda - 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).

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 22 septembre 2025

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 4 août 2025

Résolution : CA25 19 0232

Addenda - 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)

Il est proposé par Michèle Flannery

appuyé par Micheline Rouleau

De modifier l'article 17 de la résolution adoptée le 2 juillet 2024 (CA24 19 0196) afin d'y préciser le montant de la garantie bancaire exigée en vertu de l'article 23 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) :

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 numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine 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 numéro 2710 sur le zonage* 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 sur le 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^{ème} 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 dimensions 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^{ème} 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^{ème} 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 numéro 2710 sur le zonage*, 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 de 50 000 \$ est 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 numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

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

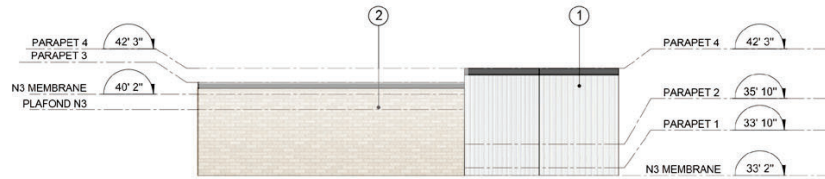
47.02 1240415006
PPCMOI NUMÉRO 28

Viviana ITURRIAGA

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 5 août 2025

ANNEXE B



3 ÉLÉVATION NIVEAU 4
201 3/32" = 1" = 0"

- LÉGENDE
- 1 Revêtement métallique de type PanFab
 - 2 Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur crème
 - 3 Garde corps en revêtement métallique perforé de couleur orange
 - 5 Insertion métallique couleur gris anthracite
 - 6 Détail briques en avancées
 - 7 Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur rouge

ÉLÉVATIONS AVANT/ARRIÈRE

PROJET



1 ÉLÉVATION BOULEVARD SAINT-JOSEPH
201 3/32" = 1" = 0"



2 ÉLÉVATION RUE NOTRE-DAME
201 3/32" = 1" = 0"

Arrondissement de Lachine
Direction de l'Aménagement
urbain et des services aux
entreprises

Reçu le
8 février 2024

LÉGENDE **ANNEXE B**

- ① Revêtement métallique de type PanFab
- ② Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur crème
- ③ Garde corps en revêtement métallique perforé de couleur orange
- ⑤ Insertion métallique couleur gris anthracite
- ⑥ Détail briques en avancées
- ⑦ Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur rouge

ÉLÉVATION 25E AVENUE

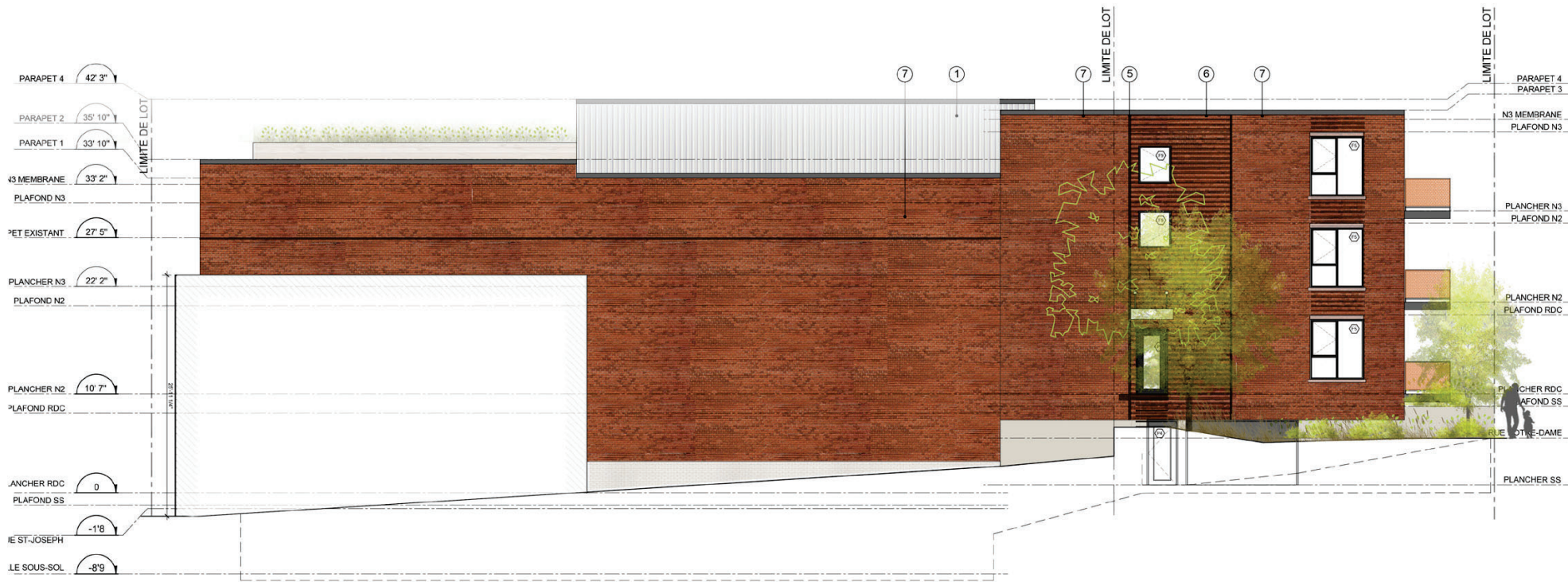
PROJET



ANNEXE B







LÉGENDE

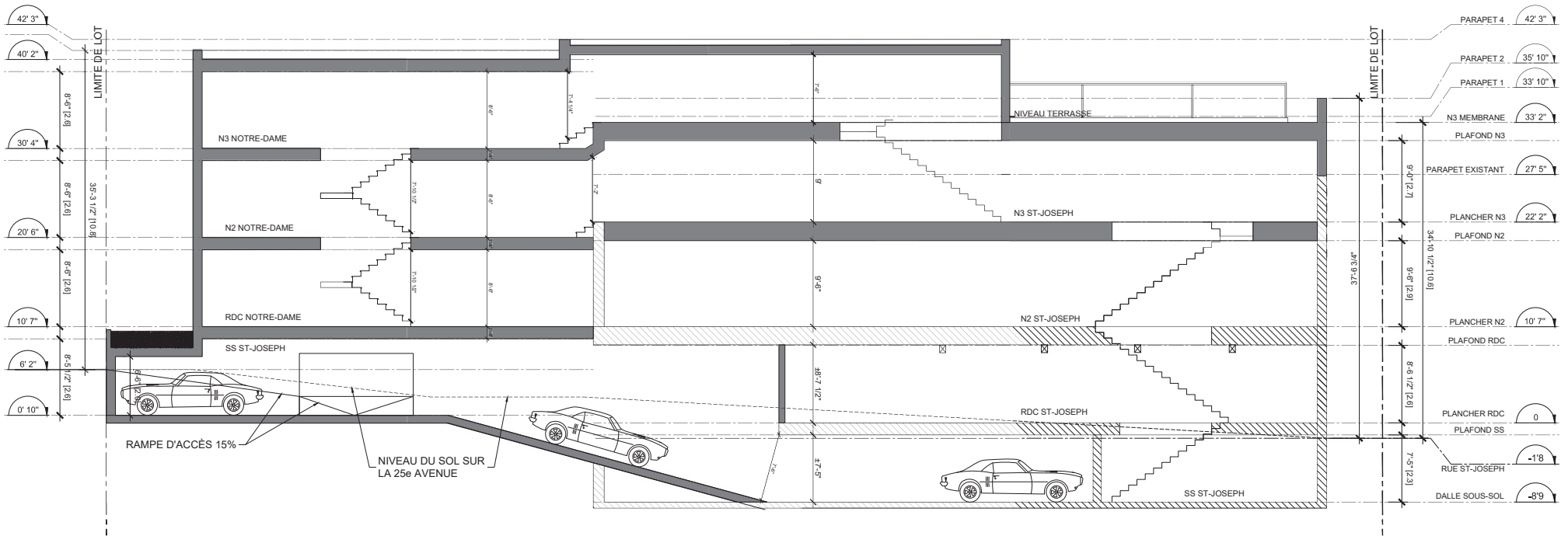
- ① Revêtement métallique de type PanFab
- ② Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur crème
- ③ Garde corps en revêtement métallique perforé de couleur orange
- ⑤ Insertion métallique couleur gris anthracite
- ⑥ Détail briques en avancées
- ⑦ Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur rouge



ANNEXE B

LÉGENDE

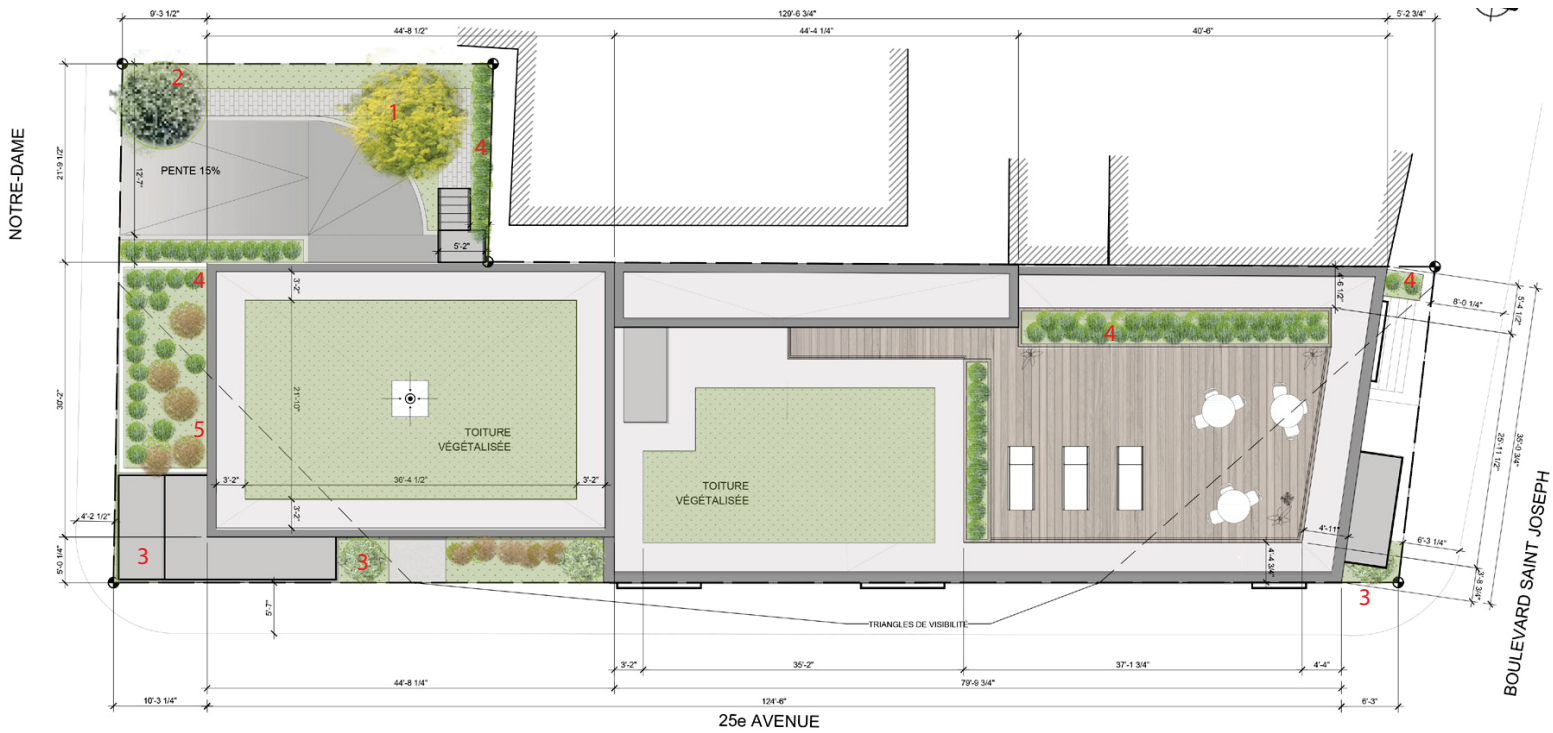
-  SUPERFICIES VÉGÉTALES
-  EXISTANT
-  À DÉMOLIR
-  À CONSTRUIRE
-  PORTE EXISTANTE
-  PORTE NOUVELLE




ANNEXE B

PAYSAGEMENT

Nouveau bâtiment

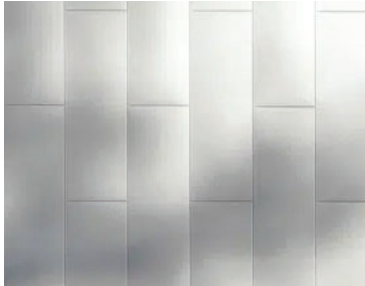


- | | | |
|---|---|--|
| <p>1 </p> <p>GLEDITSIA SUNBURST
Fevier inerme
Hauteur : 12,5m
Largeur : 10,5m
Exposition : Exposition soleil</p> | <p>3 </p> <p>CORNUS ALBA
Cornouiller
Hauteur : 1.8m
Largeur : 1.8m
Exposition : soleil à mi-ombre</p> | <p>5 </p> <p>CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA
KARL FOERSTER
calamagrostide à fleurs étroites
Hauteur : 90-120cm
Largeur : 50-75cm
Exposition : soleil</p> |
| <p>2 </p> <p>AMELANCHIER CANADENSIS
Amélanchier du canada
Hauteur : 7m
Largeur : 4m
Exposition : soleil à mi-ombre</p> | <p>4 </p> <p>SALIX PURPUREA
Saufe arctique
Hauteur : 90-120cm
Largeur : 50-75cm
Exposition : ombre à soleil</p> | |

ANNEXE B



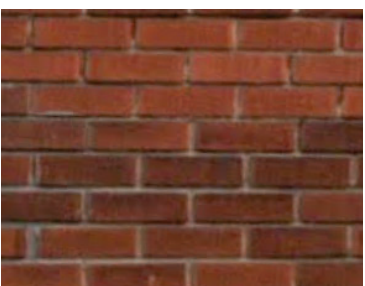
- LÉGENDE**
- ① Revêtement métallique de type PanFab
 - ② Revêtement de brique d'argile format modulaire métrique couleur crème
 - ③ Garde corps en revêtement métallique perforé de couleur orange
 - ④ Garde corps en verre à motifs
 - ⑤ Insertion métallique couleur gris anthracite
 - ⑥ Détail briques en avancées



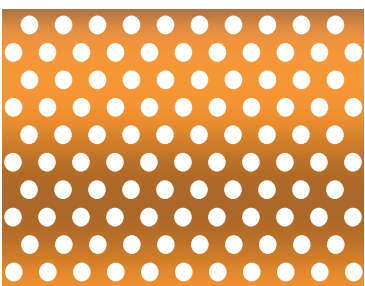
01. REVÊTEMENT MÉTALLIQUE DE TYPE PANFAB



02. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE COULEUR CRÈME



BRIQUE EXISTANTE









03. GARDE-CORPS EN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PERFORÉ DE COULEUR ORANGE



05. INSERTION MÉTALLIQUE COULEUR GRIS ANTHRACITE

ANNEXE C


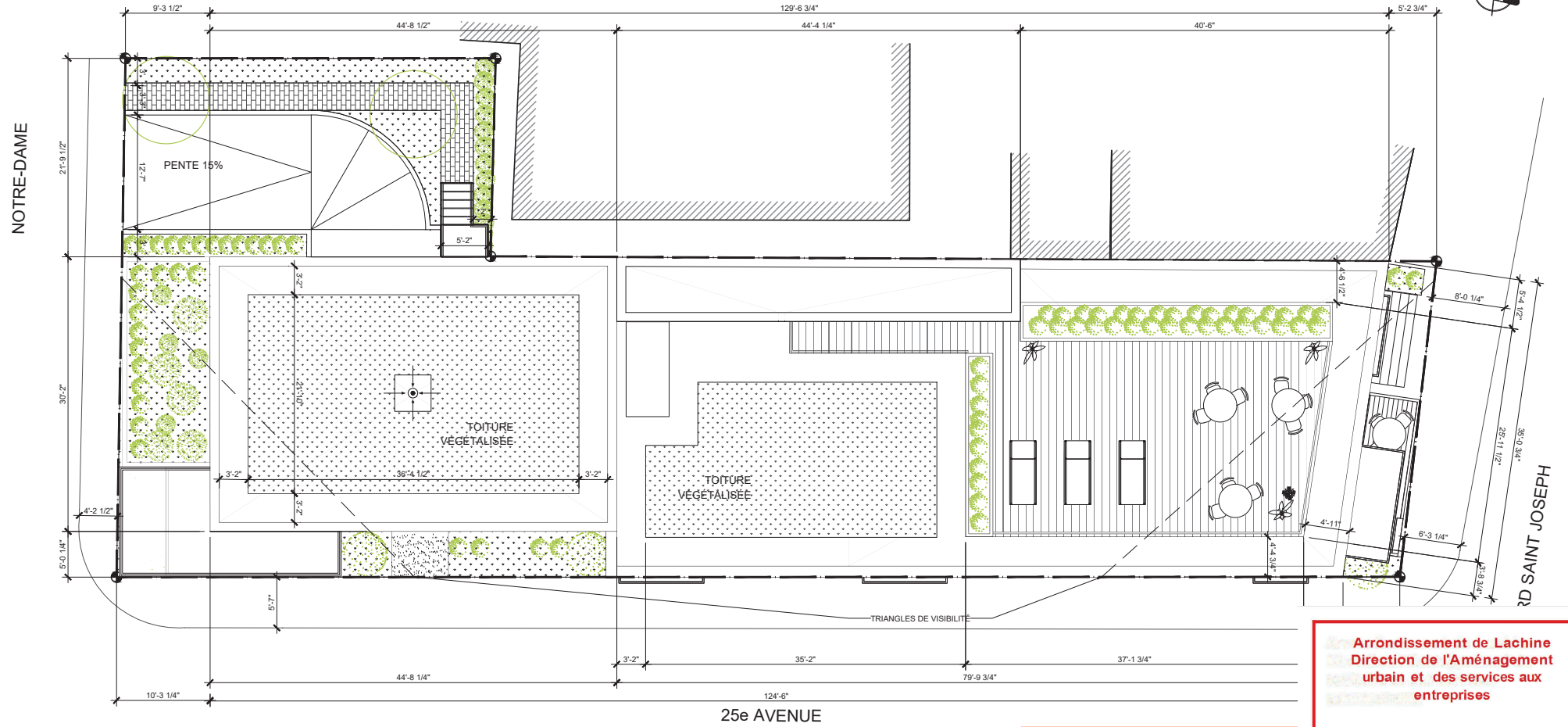
LÉGENDE

-  SUPERFICIES VÉGÉTALES
-  EXISTANT
-  À DÉMOLIR
-  À CONSTRUIRE
-  PORTE EXISTANTE
-  PORTE NOUVELLE

SUPERFICIE D'ESPACE VERT: 2313.3 SQ.FT. TOTAL TERRAIN : 5882.9 SQ. FT.
 SUPERFICIE DU LOT: 5882.9 SQ. FT. BÂTIMENT EXISTANT : 2918.2 SQ. FT.
 POURCENTAGE D'ESPACE VERT : 39.3 % NOUVEAU BÂTIMENT : 1603.0 SQ. FT.
 TOTAL : 4 521.2 SQ.FT.
 TAUX D'IMPLANTATION PROPOSÉ : 76.8%
 ARBRES PLANTÉS : 3
 STATIONNEMENTS : 11 INTÉRIEURS

PLAN D'IMPLANTATION

PROJET

Arrondissement de Lachine
 Direction de l'Aménagement
 urbain et des services aux
 entreprises

Reçu le
 8 février 2024