DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA26 19 0260
ADOPTÉ LE 18 NOVEMBRE 2026

PROJET VISANT À AUTORISER LA DÉMOLITION DE LA STRUCTURE MÉTALLIQUE (DÔME) ATTENANTE AU BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ AU 400, RUE NORMAN, L'AGRANDISSEMENT DE CE BÂTIMENT, LE RÉAMÉNAGEMENT DES AIRES EXISTANTES DE STATIONNEMENT ET DE MANŒUVRE DES AUTOBUS ET VÉHICULES AINSI QUE L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES À L'ALIMENTATION ET À LA RECHARGE D'AUTOBUS ET DE VÉHICULES, SUR LES LOTS 1 702 858, 1 705 744 ET 1 705 746 DU CADASTRE DU QUÉBEC, LESQUELS SONT TOUS GREVÉS D'UNE SERVITUDE EN FAVEUR D'HYDRO-QUÉBEC.

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Lachine ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **12 novembre 2026**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du **18 novembre 2026,** le second projet de résolution ci-dessus mentionné, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution **CA26 19 0260** vise à autoriser la démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires existantes de stationnement et de manœuvre des autobus et véhicules ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et de véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec (dossier 1267204003).

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
Une demande peut être présentée à l'égard de chacune des dispositions du second projet de résolution ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes de la grille numéro 25B/38B du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* suivantes :

- au coefficient d'occupation du sol;
- au taux d'implantation au sol minimal.

Une demande distincte doit être présentée pour chaque disposition visée. Ces demandes peuvent provenir de la zone **I-609** ou de l'une de ses zones contiguës identifiées à l'article 4 du présent avis.

4. DESCRIPTION DU TERRITOIRE
Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire peut provenir de la zone concernée **I-609** et de ses zones contiguës **I-503, EP-604, I-607, I-608, I-610, EP-611, I-612, EP-616** toutes situées sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle demande aura pour effet de soumettre ces dispositions à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et de ses zones contiguës d'où provient cette demande.

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE
Pour être valide, toute demande doit :

- Identifier clairement les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- Identifier la **zone** d'où elle provient;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;
- Être reçue par l'arrondissement au plus tard le **27 novembre 2026**, à 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes : Par courriel : lachinegreffe@montreal.ca

OU

Par la poste ou en personne
Demandes de participation à un référendum
a/s Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Lachine
1800, boulevard Saint-Joseph Montréal
(Québec) H8S 2N4

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **27 novembre 2026** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

De plus, chaque signataire doit être une **personne intéressée** selon les conditions exposées à l'article 6.

Le signataire (obligatoirement majeur au **18 novembre 2026**) indique, à côté de sa signature, son nom en lettres moulées, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir article 6 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un établissement d'entreprise, représentant d'une personne morale).

6. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

6.1. Est une personne intéressée toute personne qui, le **18 novembre 2026**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :

- Est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six mois au Québec;
- Être, **le 18 novembre 2026**, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

6.2. Condition supplémentaire pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et pour les cooccupants d'un établissement d'entreprise : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant**. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

6.3. Condition supplémentaire au droit d'une personne morale de signer une demande : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **18 novembre 2026**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

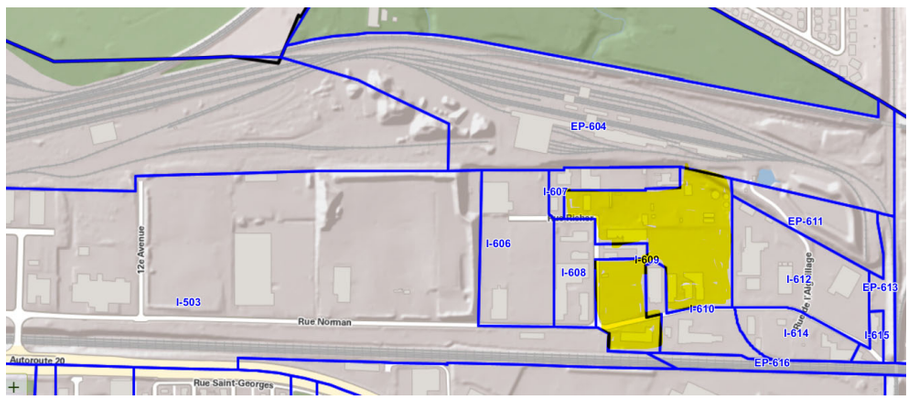
Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

Le second projet de résolution, le sommaire décisionnel et l'illustration détaillée de la zone concernée et de ses zones contiguës sont disponibles 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 second projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **19 novembre 2026.**

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine



Zone visée: I-609
Zones contiguës: I-503, EP-604, I-607, I-608, I-610, EP-611, I-612, EP-616

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC

Conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Lachine* (RCA20-19002), adopté le 9 mars 2020, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que l'avis public relatif à la demande de participation référendaire concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) autorisant la démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires existantes de stationnement et de manœuvre des autobus et véhicules ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et de véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec, a été publié sur le site internet de la Ville de Montréal le **19 novembre 2026.**

DONNÉ À MONTRÉAL, ce **19 novembre 2026**

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

Lachine
Montréal

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

Séance extraordinaire du mercredi 18 novembre 2026	Résolution : CA26 19 0260

Adoption, sans changement, du second projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser la démolition d'une structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires de stationnement et de manœuvre des autobus et véhicules, ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 12 août 2026;

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA26 19 0252 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 2 novembre 2026;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 12 novembre 2026;

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Nancy BERTHELOT

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le second projet de résolution autorisant la démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant situé au 400, rue Norman, l'agrandissement de ce bâtiment, le réaménagement des aires existantes de stationnement et de manœuvre des autobus et véhicules ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus et de véhicules, sur les lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont tous grevés d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec, lesquels sont illustrés aux pages 15 à 18 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint à l'annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré les dispositions du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicables au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés la démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant, l'agrandissement du bâtiment principal, le réaménagement des aires existantes de stationnement et de

manœuvre des autobus ainsi que l'installation des équipements et infrastructures nécessaires à l'alimentation et à la recharge d'autobus électriques, le tout conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

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

1°aux articles 4.1.3.1, 4.1.3.1 b) iii, 4.2.2 c), 4.2.8.4 a), c) iii, et e), 4.14.2 c), 4.14.3 b), 4.14.5 g) ii, 4.14.4.13, 4.14.8.1 et 4.14.8.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

2°au taux d'implantation minimal et au coefficient d'occupation du sol minimal prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 25B/38B relative à la zone I-609 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage.*

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

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1
DÉMOLITION

4. La démolition de la structure métallique (dôme) attenante au bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
BÂTIMENT

5. L'implantation de l'agrandissement du bâtiment principal doit être conforme à celle illustrée à la page 23, du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) - Révision du 14 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

6. Le taux d'implantation du sol minimal du bâtiment est de 10 %.

7. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 0,15 minimum.

SECTION 3
STATIONNEMENT

8. Le ratio maximal de stationnement autorisé est de 0,9 case par employé.

9. Prévoir que l'aire de stationnement destinée aux employés et aux visiteurs doit être recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

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

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

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

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

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

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

10. Prévoir que les cases de stationnement situées dans la cour avant puissent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reculer directement sur la voie publique.

11. Un (1) seul des accès au terrain peut avoir une largeur maximale de 18,0 mètres.

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

13. Une borne de recharge peut être située ailleurs que dans une aire de stationnement, notamment au sein d'une aire de manœuvre ou d'une aire de remisage pour la recharge des autobus.

14. Prévoir qu'une borne de recharge puisse être implantée à une distance inférieure à 1,5 mètre d'une limite de terrain et à une distance inférieure à 3,0 mètres de l'emprise de la voie publique sans toutefois empiéter dans cette emprise.

15. L'aménagement de l'aire de stationnement doit tendre à être conforme en termes de plantation et de superficies des îlots de verdure à celle illustrée à la page 40 du document intitulé « Proposition - 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

SECTION 4
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

16. Prévoir une bande de verdure discontinue d'une largeur variable, inférieure à 4,9 mètres dans la cour avant et inférieure à 2,0 mètres dans les cours latérales et arrière.

17. Prévoir une clôture aménagée de manière à dissimuler les réservoirs existants visibles de la rue et de l'aire de stationnement située à proximité.

18. Une clôture peut être implantée à moins d'un (1) mètre de la bordure de rue, telle qu'illustrée à la page 23 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

19. La plantation d'arbres doit tendre à être conforme notamment en termes de nombre, de diamètre et de déploiement, à celle illustrée à la page 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés à la page 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) - Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

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

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

SECTION 5
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

23. Toute demande de permis d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement

conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) selon les objectifs et critères qui suivent :

Objectifs :

1° Assurer une intégration harmonieuse de l'agrandissement à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment principal existant, tout en affirmant son caractère contemporain et son rôle subordonné par rapport au bâtiment existant;

2° Favoriser une continuité architecturale harmonieuse entre le bâtiment existant et son agrandissement, notamment par la composition des façades, le choix des matériaux, les couleurs et le traitement des ouvertures;

3° Favoriser des travaux de transformation du bâtiment existant qui contribuent à l'amélioration de sa qualité architecturale, de son apparence et de sa performance fonctionnelle, tout en respectant ses caractéristiques architecturales dominantes;

4° Favoriser une intégration architecturale discrète des équipements mécaniques et électriques, des équipements contribuant à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques ainsi que des constructions hors toit;

5° Favoriser le verdissement du site et la bonification de la végétation afin d'accroître la canopée, de contribuer à la réduction des îlots de chaleur et d'améliorer la qualité des interfaces avec le domaine public, notamment dans les aires de stationnement;

6° Favoriser un aménagement fonctionnel et sécuritaire du site.

Critères :

1° La largeur ou la profondeur de l'agrandissement demeure subordonnée aux proportions du bâtiment existant, de manière à éviter tout effet de rupture d'échelle;

2° Un bâtiment au parti architectural contemporain doit être favorisé pour l'agrandissement;

3° Le traitement des façades doit permettre de distinguer l'agrandissement du bâtiment existant tout en assurant la cohérence de l'ensemble architectural;

4° La plantation d'arbres doit être privilégiée aux endroits permettant de maximiser, à maturité, leur contribution à la canopée et à l'ombrage des surfaces minéralisées;

5° Le bâtiment doit s'inscrire dans une échelle, des proportions et une hauteur qui s'harmonisent à celles du bâtiment existant;

6° La transition entre le volume existant et l'agrandissement est traitée par un jeu de retrait afin d'éviter un simple prolongement continu des murs existants;

7° L'implantation, la volumétrie et les retraits de l'agrandissement doivent contribuer à réduire sa perception depuis la voie publique et les propriétés contiguës;

8° L'aménagement paysager doit être conçu de manière à assurer un lien avec le domaine public;

9° Les équipements mécaniques ou électriques installés sur les immeubles ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble et être localisés de manière à en réduire la visibilité depuis la voie publique;

10° Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement du bâtiment existant ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 25, 31, 33, 37 et 38 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution;

11° Les travaux de transformation doivent contribuer à l'amélioration de l'apparence architecturale du bâtiment par un traitement cohérent des façades, des matériaux, des couleurs, des ouvertures et des détails architecturaux;

12° L'emplacement des bornes de recharge facilite leur utilisation, assure la fluidité des déplacements et favorise la proximité avec les véhicules à recharger et à limiter leur impact visuel.

SECTION 6
AUTRES CONDITIONS

24. Préalablement à la délivrance de tout permis ou certificat autorisant des travaux dans l'assiette de la servitude de non-construction grevant les lots numéros 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746 du cadastre du Québec en faveur d'Hydro-Québec, le requérant doit fournir à la Ville une copie de l'entente ou de tout autre document écrit émanant d'Hydro-Québec confirmant son consentement aux travaux projetés, selon les plans soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat.

La présente résolution ne dispense pas le requérant de respecter les modalités de cette servitude ni d'obtenir toute autre autorisation requise d'Hydro-Québec.

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

26. Les aménagements projetés dans l'emprise publique de la rue Norman demeurent assujettis aux autorisations municipales applicables et, le cas échéant, à la conclusion d'une entente distincte avec la Ville de Montréal.

Les aménagements illustrés aux pages 8, 23 et 40 du document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution, et situés dans l'emprise publique, sont présentés à titre indicatif seulement.

SECTION 7
DÉLAI DE RÉALISATION

27. Les travaux d'aménagement du terrain doivent débuter dans les quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant le début des travaux.

28. En cas de non-respect des délais prévus à l'article 27, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 8
GARANTIE MONÉTAIRE

29. Préalablement à la délivrance du permis d'aménagement extérieur visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 25 000 $ doit être déposée.

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

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

ANNEXE A
Document intitulé « Proposition – 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1267204003
PPCMOI NUMÉRO 37

Fredy Enrique ALZATE POSADA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 novembre 2026