AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CA26 19 0252

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION 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, par la présente, donné par le soussigné de ce qui suit :

1. Le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire tenue le **2 novembre 2026**, le premier projet de résolution **CA26 19 0252** décrit ci-dessus.

2. Ce premier projet de résolution est adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA16-19002.

3. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), ce premier projet de résolution fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **12 novembre 2026, à compter de 12 h**, dans la salle du conseil de la mairie d'arrondissement, située au 1800, boulevard Saint-Joseph, à Montréal.

4. Ce projet de résolution a pour objet d'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.

5. Au cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement, ou un autre membre du conseil désigné par elle, expliquera le premier projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

6. Ce projet particulier est situé dans la zone **I-609**, et contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire relativement aux éléments suivants :

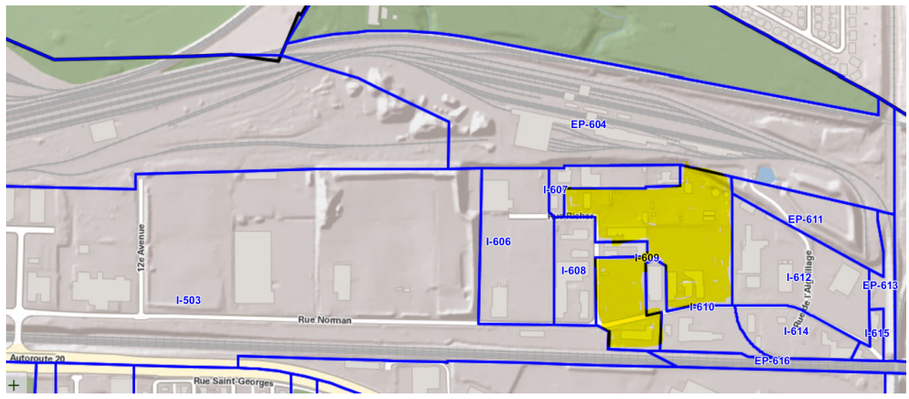
- Le coefficient d'occupation du sol minimal;
- Le taux d'implantation au sol minimal;

7. Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone **I-609** et des zones contiguës **I-503, EP-604, I-607, I-608, I-610, EP-611, I-612 et EP-616.**

8. Le présent avis, le projet de résolution, incluant l'annexe intitulée « Proposition - 400, rue Norman (Lots 1 702 858, 1 705 744 et 1 705 746) – Révision du 14 septembre 2026 » (annexe A) et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte peuvent être consultés sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : montreal.ca/lachine. Ils peuvent également être consultés au Bureau Accès Montréal, situé au 1800, boulevard Saint-Joseph, 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, sans frais, une copie du projet de résolution.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, **le 3 novembre 2026**

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement



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 tenue de l'assemblée publique de consultation 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 **3 novembre 2026.**

DONNÉ À MONTRÉAL, ce **3 novembre 2026**

Fredy Alzate

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

Lachine
Montréal

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

Séance ordinaire du lundi 2 novembre 2026	Résolution : CA26 19 0252

Adoption du premier 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

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Ludovic FERMELY

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 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

47.03 1267204003
PPCMOI NUMÉRO 37

Fredy Enrique ALZATE POSADA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 novembre 2026