DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA26 19 0251
ADOPTÉ LE 2 NOVEMBRE 2026

PROJET VISANT À AUTORISER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT INDUSTRIEL EXISTANT SITUÉ AUX 1000-1050, RUE NORMAN SUR LE LOT PORTANT LE NUMÉRO 1 702 862 DU CADASTRE DU QUÉBEC, AINSI QUE LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL SUR CE MÊME LOT, LEQUEL PORTERA L'ADRESSE PROJETÉE DU 800, RUE NORMAN AINSI QUE L'ABROGATION DE LA RÉSOLUTION CA25 19 0203 À COMPTER DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉSOLUTION FINALE

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 **15 octobre 2026**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du **2 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 0251** vise à autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman ainsi que l'abrogation de la résolution CA25 19 0203 à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale (dossier 1267204001).

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 relatives :

- à l'usage;
- au nombre d'étage maximal;
- 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-503** 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-503** et de ses zones contiguës **P-324, C-325, R-326, EP-502, I-508, EP-604, I-606, I-608, I-609 et 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 au plus tard le **12 novembre 2026** avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes : Par courriel : lachinegreffe@montreal.ca OU 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 **12 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 **2 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 **2 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 2 novembre 2025**, 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 **2 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

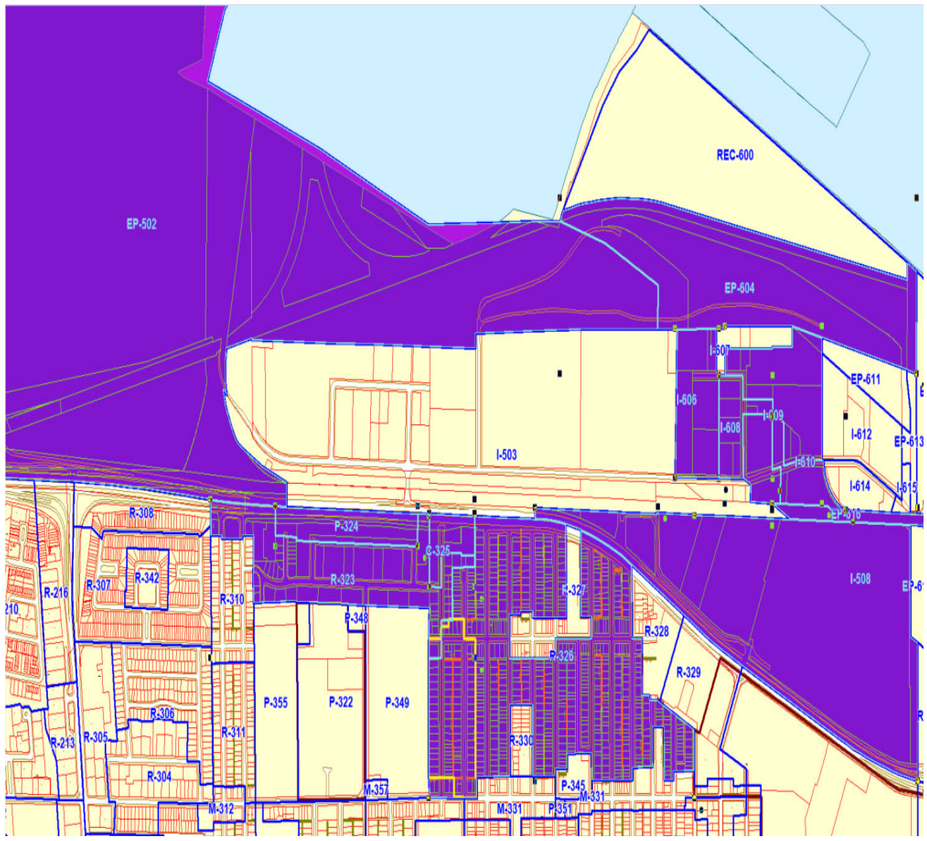
Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

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 **4 novembre 2026.**

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine



Zone visée : I-503
Zones contiguës: P-324, C-325, R-326, EP-502, I-508, EP-604, I-606, I-608, I-609 et 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 du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman ainsi que l'abrogation de la résolution CA25 19 0203 à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale, a été publié sur le site internet de la Ville de Montréal le **4 novembre 2026.**

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 4 **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 0251

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 du bâtiment industriel existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman ainsi que l'abrogation de la résolution CA25 19 0203 à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale

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

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA26 19 0220 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 15 octobre 2026;

Il est proposé par Dominic ROUSSEL

appuyé par Nancy BERTHELOT

D'abroger, à compter de l'entrée en vigueur de la résolution finale, la résolution numéro CA25 19 0203 approuvant, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le projet particulier de construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman.

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 du bâtiment existant situé aux 1000-1050, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal sur ce même lot, lequel portera l'adresse projetée du 800, rue Norman.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, lequel est illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint à l'annexe A de 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 du bâtiment existant ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal destinés à des usages d'entreposage de courte durée, d'entretien et de maintenance des équipements, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service, 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 b) iii, 4.14.3 b), 4.14.4.19, 4.15.1, 4.23.6 et 4.39 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage;*

2° aux usages prévus à la Grille des usages numéro 21A/38A applicable à la zone I-503, incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

3° au nombre d'étages maximal et au pourcentage d'occupation du sol minimal prévu à la Grille des normes d'implantation numéro 21B/38B relative à la zone I-503 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

SECTION 1
DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
USAGE

5. En plus des usages autorisés dans la zone I-503, à la grille des usages numéro 21A/38A, les usages suivants sont également autorisés :

1° Usages d'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine et comptoir de service;

2° Usage d'entretien et de maintenance des équipements.

SECTION 3
BÂTIMENT

6. L'implantation du bâtiment principal doit être conforme à celle illustrée à la page 9 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

7. Le pourcentage d'occupation minimal du bâtiment est de 30 %.

8. Le nombre d'étage ne doit pas dépasser trois (3).

9. Prévoir l'aménagement d'un vestiaire-douche et de casiers dans le bâtiment.

10. Des panneaux solaires doivent être aménagés et maintenus sur le toit du bâtiment principal conformément à ceux illustrés à la page 21 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

11. Prévoir qu'une superficie minimale de toiture végétalisée correspondant à 6.5 % de la superficie totale de la toiture du bâtiment principal doit être aménagée et maintenue conformément à celles illustrées aux pages 18, 21 et 31 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

12. Prévoir un minimum de soixante-quinze (75) quais de chargement et de déchargement sur les façades latérales et arrière dans les aires de manœuvre des camions du bâtiment conforme à ceux illustrés aux pages 9, 17, 22 et 26 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION 4
STATIONNEMENT

13. Le ratio de stationnement ne doit pas excéder une (1) case de stationnement par 100 mètres carrés (m²) de superficie de plancher.

14. Prévoir une aire de stationnement pour visiteurs tel qu'illustrée aux pages 9, 17 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. L'aire de stationnement des visiteurs à l'extérieur, 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.

16. Prévoir qu'au moins 90 % des unités de stationnement pour vélos doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal et un maximum de 10 % peuvent être aménagées à l'extérieur.

SECTION 5
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

17. Un (1) seul des accès au terrain peut avoir une largeur maximale de 17,0 mètres.

18. Prévoir une aire d'exercice pour canins tel qu'illustré aux pages 9 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson –Révision 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

19. Prévoir un équipement d'entretien pour les camions tel qu'illustré aux pages 9 et 30 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson –Révision 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

20. Prévoir que l'allée de circulation extérieure menant au stationnement des visiteurs doit être munie d'un trottoir d'une largeur minimale de 2,0 mètres se rendant à l'entrée principale du bâtiment.

21. Aucun arbre n'est prévu à l'intérieur de la bande de verdure, le long de la ligne de terrain avant sur une profondeur de 4,9 mètres.

22. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés aux pages 9, 30 et 32 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

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

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

25. Une génératrice peut être localisée à l'extérieur du bâtiment, sous réserve de la réalisation d'un aménagement paysager permettant d'atténuer son impact visuel à partir de la rue.

SECTION 6
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

26. Toute demande de permis de construction et 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° Favoriser une architecture contemporaine distinctive et de grande qualité, adaptée à la vocation industrielle du bâtiment.

2° Favoriser l'insertion harmonieuse du projet dans son milieu d'accueil, tout en tenant compte du caractère hétérogène du cadre bâti de la rue Norman et de la vocation industrielle du secteur.

3°Assurer une implantation du bâtiment et un aménagement du site qui favorisent une organisation harmonieuse et fonctionnelle des différentes composantes de la propriété, notamment les bâtiments, les aires de circulation, les espaces de stationnement, les aires d'entreposage et les espaces paysagers, de manière à optimiser leur utilisation et à réduire les conflits d'usage.

4°Favoriser un aménagement des espaces extérieurs permettant une répartition fonctionnelle et harmonieuse des bâtiments, des aires de circulation, des espaces de stationnement, des aires d'entreposage et des aménagements paysagers à l'échelle de l'ensemble de la propriété.

5°Assurer une implantation du bâtiment et un aménagement du site qui renforcent la cohérence d'ensemble du projet, favorisent son intégration au cadre bâti industriel existant et permettent l'intégration harmonieuse des composantes visant l'efficacité énergétique, la résilience climatique et le développement durable.

6° Favoriser l'intégration harmonieuse des enseignes et des équipements techniques dans la conception architecturale du projet;

7° Favoriser un aménagement paysager de qualité contribuant au verdissement du site et à son intégration au domaine public.

Critères :

1° les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 14 à 19, 26 et 28 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 » joint en annexe A à la présente résolution;

2°l'architecture du bâtiment doit reposer sur une volumétrie cohérente et unifiée contribuant à la création d'une signature architecturale distinctive;

3° la composition des façades doit mettre en valeur une diversité et une complémentarité des matériaux de revêtement extérieur;

4° les façades donnant sur une voie publique doivent être traitées de manière à favoriser un dynamisme architectural notamment par la fenestration, les entrées et la modulation des volumes.

5° le bâtiment doit s'inscrire dans une échelle, des proportions et une hauteur compatible avec celles du milieu d'insertion;

6° la composition volumétrique du bâtiment doit favoriser une intégration harmonieuse au tissu industriel environnant;

7° l'implantation du bâtiment et l'aménagement du site doivent contribuer à une organisation fonctionnelle et cohérente de l'ensemble de la propriété.

8° les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public, notamment en privilégiant leur localisation dans les cours latérales ou arrière;

9° l'aire de stationnement destinée aux visiteurs doit intégrer des mesures de verdissement adaptées à sa configuration;

10° les aménagements liés à l'efficacité énergétique et à l'adaptation aux changements climatiques doivent être intégrés à la conception architecturale de façon cohérente et harmonieuse.

11° les enseignes doivent être conçues et intégrées de façon à respecter la composition architecturale du bâtiment et à ne pas masquer ses composantes significatives;

12° les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication ou de production énergétique, de même que toute construction hors toit, doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment au moyen d'un traitement architectural de qualité;

13° les équipements techniques installés sur le toit ou sur les façades doivent être dissimulés ou intégrés de manière à limiter leur visibilité depuis le domaine public;

14° l'aménagement paysager doit contribuer à créer une transition harmonieuse entre le domaine public et les espaces privés du site;

15° les cours avant et les espaces visibles depuis la rue doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité comprenant notamment des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux;

16° les aménagements paysagers doivent contribuer à réduire les îlots de chaleur et à améliorer la qualité environnementale du site;

17° les composantes de verdissement proposées, incluant les plantations et les toitures végétalisées, doivent participer à l'amélioration du cadre bâti et de l'environnement urbain.

SECTION 7
AUTRES CONDITIONS

27. Les servitudes grevant le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec constituées par les actes portant les numéros 1 471 582 et 1 479 067 en faveur de la Ville de Montréal et illustrées à la page 3 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 », joint à la présente résolution à titre d'annexe A, doivent être maintenues en vigueur et respectées en tout temps, sous réserve de toute modification, extinction ou renonciation valablement consentie par les parties concernées.

28. Préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit déposer un rapport préparé par un professionnel compétent démontrant le potentiel de réemploi, de réutilisation, de recyclage ou de valorisation des matériaux composant le bâtiment existant. 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, aucune mesure additionnelle relative à la déconstruction sélective ou au détournement de l'enfouissement n'est exigée.

29. Préalablement à la délivrance du permis visant l'érection d'une construction ou d'un ouvrage sur un terrain nécessitant la mise en place d'un remblai d'une épaisseur égale ou supérieure à 2,0 mètres, une étude préparée et signée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain ainsi que sa capacité à supporter de manière sécuritaire la construction ou l'ouvrage projeté doit être soumise à l'arrondissement.

SECTION 8
DÉLAI DE RÉALISATION

30. Les travaux de construction doivent débuter dans les quarante-huit (48) 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 9
GARANTIE MONÉTAIRE

31. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 000 000,00 $ 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 « Proposition – Projet Wilson – Révision du 11 septembre 2026 »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.02 1267204001
PPCMOI NUMÉRO 39

Fredy Enrique ALZATE POSADA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 novembre 2026