DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA26 19 0250
ADOPTÉ LE 2 NOVEMBRE 2026

PROJET VISANT À AUTORISER LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT INDUSTRIEL EXISTANT SITUÉ AU 325, RUE NORMAN SUR LE LOT PORTANT LE NUMÉRO 1 702 973 DU CADASTRE DU QUÉBEC AINSI QUE LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UN ABRI POUR CAMIONS SUR CE MÊME LOT.

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 0250** vise à autoriser la démolition du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot (dossier 1267204002).

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 coefficient d'occupation du sol minimal;
- aux taux d'implantation au sol minimal;
- à l'espace libre sur le terrain.

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 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 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

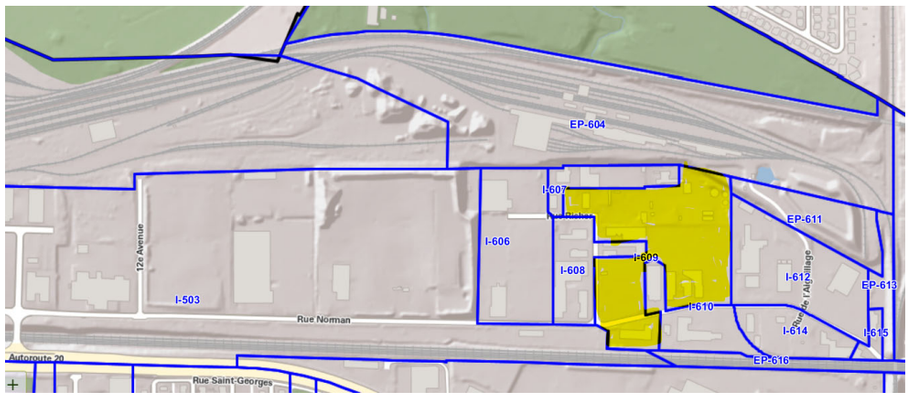
Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

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-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 du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot, a été publié sur le site Web 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 0250

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 au 325, rue Norman sur le lot portant numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot

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

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA26 19 0219 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026;

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

ATTENDU QUE la présidente Mme Julie-Pascale Provost confirme qu'aucune personne ne s'est présentée à l'assemblée publique de consultation tenue le 15 octobre 2026 et souligne que deux panneaux d'affichage sont désormais installés afin d'assurer une meilleure information du public;

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 du bâtiment industriel existant situé au 325, rue Norman sur le lot portant le numéro 1 702 973 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions sur ce même lot.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot portant le numéro 1 702 973 du cadastre du Québec, lequel est illustré à la page 2 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 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 industriel existant ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment principal et d'un abri pour camions destinés à des usages de location et d'entretien de camions, de bureaux et d'entreposage. Est également autorisé un usage d'apiculture, lequel doit être

exercé exclusivement sur le toit du nouveau bâtiment, 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, 4.14.3 b), 4.14.4.19, 4.14.4.28, 4.23.6 et 4.39 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

2°aux usages prévus à la Grille des usages numéro 25A/38A applicable à la zone I-609, incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

3°au taux d'implantation minimal ainsi qu'au coefficient d'occupation du sol minimal prescrits à la Grille des normes d'implantation numéro 25B/38B relative applicable à la zone I-609, 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 du bâtiment existant est autorisée.

SECTION 2
USAGE

5. Malgré les dispositions de la Grille des usages numéro 25A/38A applicable à la zone I-609, l'usage d'apiculture est autorisé à titre d'usage complémentaire.

Cet usage doit être aménagé et exercé exclusivement sur le toit du bâtiment principal.

SECTION 3
BÂTIMENT

6. L'implantation du bâtiment principal doit être conforme à celle illustrée à la page 4 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint à l'annexe A de la présente résolution.

7. Le pourcentage d'occupation du sol minimal du bâtiment est fixé à 10 %.

8. Le coefficient d'occupation du sol minimal est fixé à 0,10 minimum.

9. Prévoir qu'une aire de toiture végétalisée d'une superficie minimale correspondant à 13 % de la superficie totale de la toiture du bâtiment principal doit être aménagée et maintenue en bon état.

SECTION 4
STATIONNEMENT

10. Le ratio de stationnement ne doit pas excéder une (1) case de stationnement par 100 mètres carrés (m^2) de superficie de plancher.

11. Les aires de stationnement des employés et visiteurs, correspondant aux limites du lot numéro 1 702 973, doivent être conformes à celles illustrées à la page 18 du document intitulé

« Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution. Elles doivent être recouvertes 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.

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

SECTION 5
AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

13. Le gravier est autorisé comme matériau de revêtement de l'aire d'entreposage située dans les cours latérale et arrière, conformément à l'aménagement illustré à la page 4 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

14. L'emplacement et l'aménagement de l'abri pour camions doivent être conformes à ceux illustrés à la page 4 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. Un maximum de deux (2) accès au terrain est autorisé.

16. Un (1) seul des accès au terrain peut avoir une largeur maximale de 16,0 mètres.

17. Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés aux pages 17 et 18 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 » joint en annexe A à la présente résolution.

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

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

20. 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

21. 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 la réalisation d'un bâtiment industriel présentant une architecture distinctive et cohérente, caractérisée par une volumétrie unifiée de deux étages et par l'intégration d'éléments architecturaux contribuant à son identité visuelle;

2° Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment au sein du milieu d'insertion en favorisant une échelle, des proportions et une hauteur compatibles avec le cadre bâti environnant;

3° Favoriser une expression architecturale contemporaine et une image de qualité supérieure adaptée à la vocation industrielle du site;

4° Favoriser la diversité et la complémentarité des façades et des matériaux de revêtement extérieur afin de créer un bâtiment présentant un intérêt visuel durable;

5° Favoriser la création de façades attrayantes et dynamiques participant à l'animation du domaine public;

6° 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;

7°Assurer l'intégration harmonieuse et discrète des équipements mécaniques, électriques et des constructions accessoires à l'architecture du bâtiment;

8° Favoriser un aménagement paysager de qualité contribuant au verdissement du site, à l'atténuation des impacts visuels et à l'intégration du projet au domaine public;

9° Favoriser un affichage intégré à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement du site.

Critères :

1° Les caractéristiques architecturales du bâtiment, sa composition volumétrique ainsi que l'intégration des avant-toits, marquises et éléments de couronnement doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 5, 6, 7, 10 et 11 du document intitulé « Proposition – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 », joint en annexe A à la présente résolution;

2° La hauteur, les proportions des façades et la composition volumétrique du bâtiment doivent contribuer à son insertion harmonieuse dans le contexte bâti de la rue Norman tout en tenant compte du caractère industriel du secteur;

3° L'architecture du bâtiment doit privilégier une composition contemporaine caractérisée notamment par des lignes sobres, une volumétrie lisible, des matériaux durables et une articulation des façades contribuant à la qualité architecturale de l'ensemble;

4° Les façades doivent intégrer une combinaison harmonieuse de matériaux, de textures, de couleurs et de composantes architecturales permettant d'éviter les surfaces monotones et de mettre en valeur les différentes élévations du bâtiment;

5° Les façades visibles depuis une rue doivent être traitées de manière à offrir un niveau appréciable de transparence, de modulation architecturale et d'animation, notamment par l'intégration des entrées principales et de la fenestration;

6° 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;

7° Les équipements mécaniques, électriques, dispositifs liés à l'efficacité énergétique, aménagements associés à l'apiculture ainsi que toute construction hors toit doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment par un traitement cohérent de leur volumétrie, de leurs matériaux et de leurs couleurs;

8° L'aménagement paysager doit prévoir une stratégie de verdissement comprenant notamment des plantations dans les cours et à proximité des aires de stationnement, particulièrement dans les secteurs visibles depuis la rue, afin d'améliorer la qualité visuelle du site et de réduire l'impact des surfaces minéralisées;

9° Les enseignes doivent être conçues et implantées de manière à s'intégrer à la composition architecturale du bâtiment sans en masquer les composantes significatives ni en compromettre la qualité architecturale;

SECTION 7
AUTRES CONDITIONS

22. 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.

23. Préalablement à la délivrance de tout permis visant l'implantation, l'aménagement ou l'exploitation de ruches exclusivement sur le toit du bâtiment principal, le requérant doit soumettre à l'arrondissement un rapport technique ainsi qu'un plan d'aménagement préparé et signé par un professionnel compétent démontrant la conformité du projet aux exigences applicables du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), de la *Loi sur la protection sanitaire des animaux* (RLRQ, chapitre P-42) ainsi qu'à toute autre disposition législative ou réglementaire applicable.

Les documents déposés doivent notamment démontrer :

1° les démarches entreprises en vue de l'obtention de toute autorisation, licence ou inscription requise;

2° l'enregistrement des ruches auprès des autorités compétentes et leur identification conforme;

3° les mesures prévues afin d'assurer la santé et la protection du cheptel apicole;

4° le respect des normes et des bonnes pratiques apicoles reconnues par les autorités compétentes.

Le maintien de l'usage d'apiculture est conditionnel au respect continu de ces exigences et de toute disposition législative ou réglementaire applicable.

SECTION 8
PHASAGE

24. Nonobstant la coexistence temporaire du bâtiment existant et du nouveau bâtiment sur le site pendant la réalisation du projet, les travaux de démolition ou de déconstruction du bâtiment existant devront être entrepris dans un délai maximal de six (6) mois suivant le parachèvement du nouveau bâtiment principal et être entièrement complétés dans un délai maximal de neuf (9) mois suivant leur commencement.

SECTION 9
DÉLAI DE RÉALISATION

25. Les travaux de construction du nouveau bâtiment principal doivent débuter dans un délai maximal de quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

26. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 24 et 25, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 10
GARANTIE MONÉTAIRE

27. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 100 000 $ 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 – 325, rue Norman (Lot 1 702 973) – Révision du 7 août 2026 »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1267204002
PPCMOI NUMÉRO 38

Fredy Enrique ALZATE POSADA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 novembre 2026