

**Demande de dérogation mineure
relative à la plantation d'arbres et au
verdissement afin de permettre
l'agrandissement du bâtiment**

1620, rue Préfontaine

- Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

6 février 2026



Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal 

1. Objectif

Présenter le projet en prévision d'une adoption au conseil d'arrondissement du 9 mars 2026

- L'entreprise Lallemand a déposé une demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine. Le site est localisé sur le lot 3 360 731 situé au cœur de plusieurs lots appartenant à l'entreprise. Le « campus » de l'entreprise est composé des lots 6 085 616, 3 635 878, 6 041 697, 3 635 874, 3 635 973, 3 363 038 et 3 635 676.
- L'agrandissement est requis pour abriter une nouvelle salle mécanique, essentielle au bon fonctionnement de l'usine.
- Il est à noter que depuis 2023, Lallemand, ses partenaires travaillent conjointement dans l'élaboration d'un plan directeur de drainage (PDD) pour le campus industriel Lallemand. Le but de cette démarche est de combiner les efforts de verdissement et de gestion des eaux pluviales pour plus facilement atteindre les objectifs prescrits par la réglementation.
- À cet effet, en complémentarité au Plan de drainage, approuvé par le Service de l'eau de la Ville de Montréal, un plan directeur de verdissement propose des interventions pour répondre à cet enjeu de verdissement et de plantations d'arbres. Ce plan propose de considérer les différents lots que possède Lallemand en un seul campus permet de compenser les lots n'atteignant pas le taux de verdissement minimum sur d'autres terrains, pour qu'au final, ce taux en question soit atteint en faisant une moyenne générale.

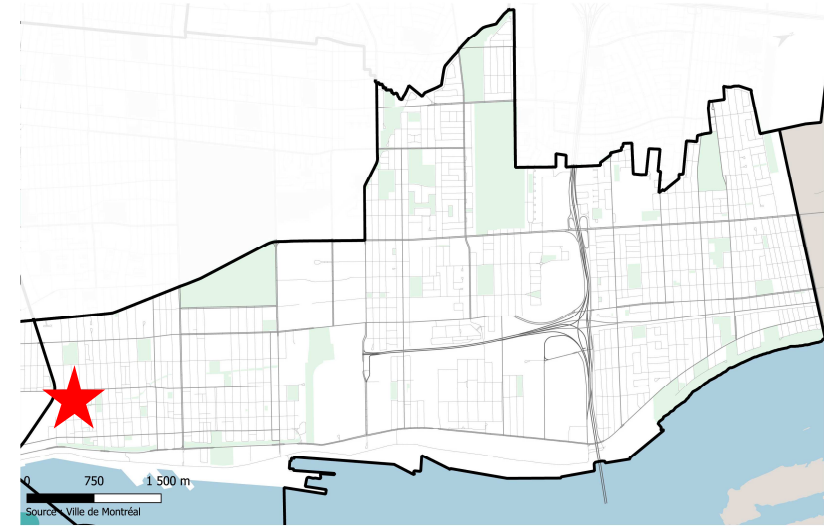
2. Contexte

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

- Niveau d'intensification : s.o.
- Secteur d'opportunité : s.o.

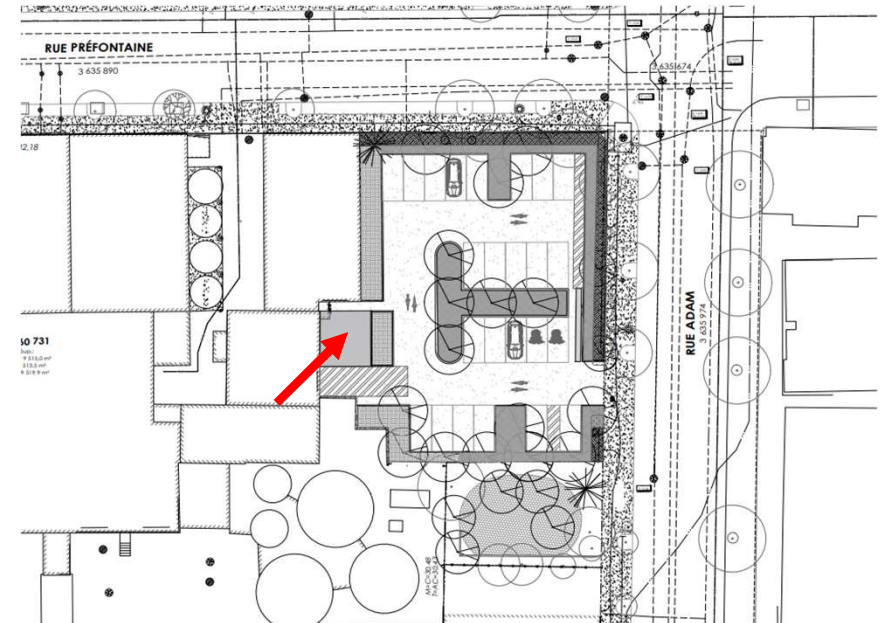
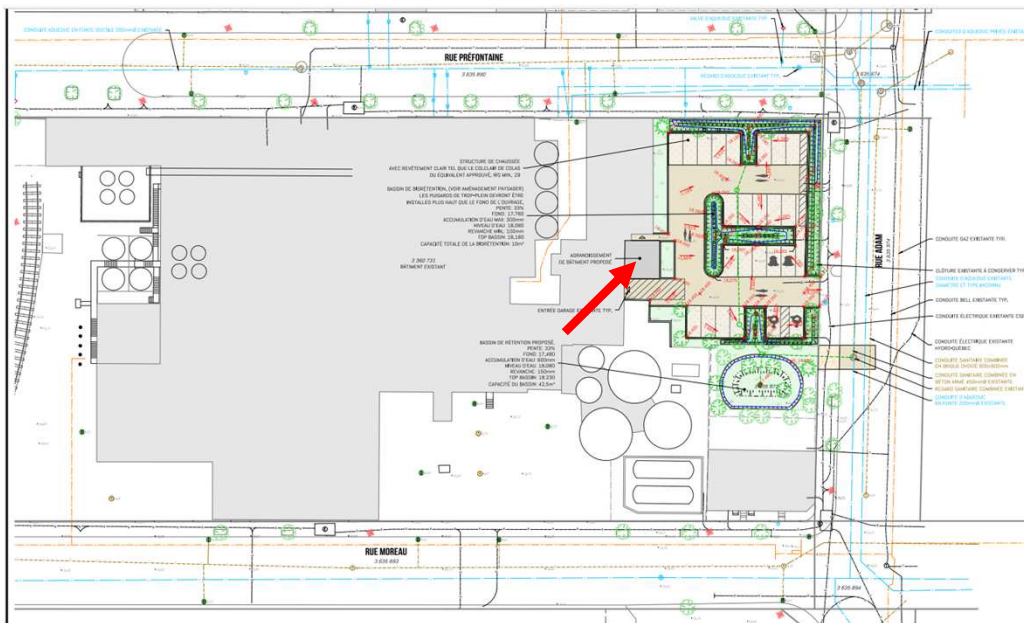
Site

- Dans le district Hochelaga
- Superficie de l'agrandissement d'environ : 16 m²



3. Implantation et intégration

GC1



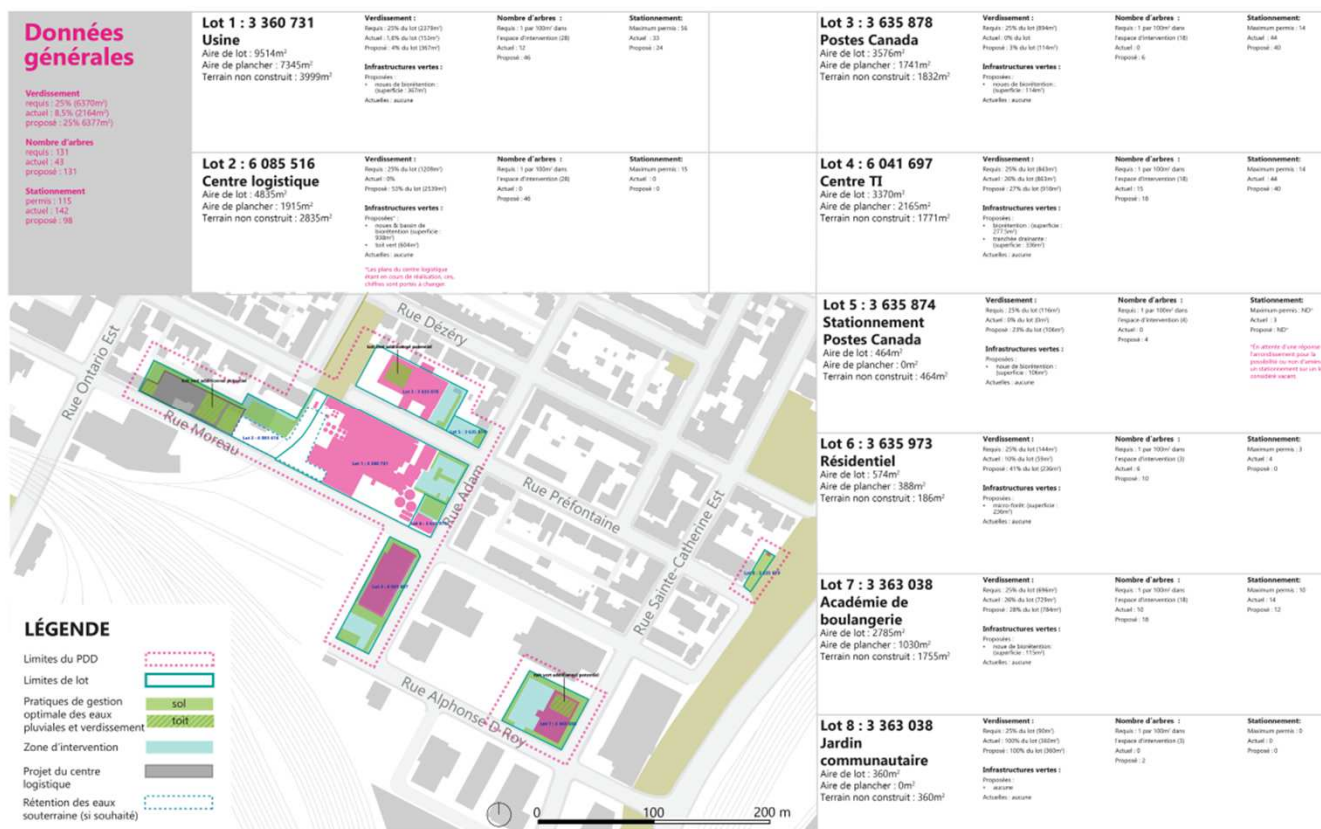
Diapositive 4

GC1

L'objectif est de présenter le plan extérieur, alignement du bâtiment par rapport aux, voisins, élévations par rapport au voisins, les marges etc
Gabriel Chainey; 2025-12-02T21:04:59.293

4. Aménagement extérieur – Campus

Carte synthèse du campus

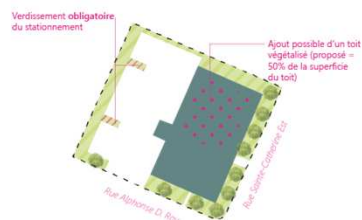


Il est aussi prévu, dans les phases de travaux futures de l'entreprise, la modernisation des installations de l'entreprise ainsi que de nombreux travaux d'aménagement paysager bonifiant le verdissement et la plantation d'arbres sur l'ensemble de lots appartenant à l'entreprise.

5. Aménagement extérieur - Campus (2)

Académie de boulangerie.

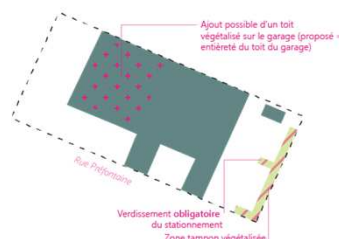
1623 - 1633 Rue Préfontaine
Lot : 3 365 878



Verdissement requis : 25% (696m²)
Verdissement proposé :
1. avec toit vert : 44% (1226m²)
2. sans toit vert : 28% (784m²)
Nombre d'arbres requis : 18
Nombre d'arbres actuel : 10

Bâtiment de Postes Canada.

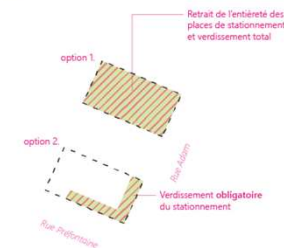
1623 - 1633 Rue Préfontaine
Lot : 3 365 878



Verdissement requis : 25% (894m²)
Verdissement proposé :
1. toit vert : 27% (600m²)
2. stationnement : 3% (114m²)
Nombre d'arbres requis : 18
Nombre d'arbres actuel : 0

Stationnement de Postes Canada.

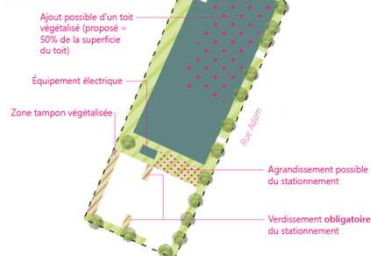
Rue Adam (aucune adresse)
Lot : 3 365 878



Verdissement requis : 25% (116m²)
Verdissement proposé :
option 1. verdissement total : 100% (464m²)
option 2. stationnement : 23% (106m²)
Nombre d'arbres requis : 4
Nombre d'arbres actuel : 0

Bâtiment des TI.

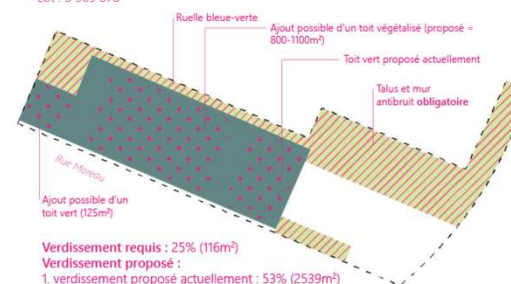
3055 - 3075 Rue Adam
Lot : 6 041 697



Verdissement requis : 25% (843m²)
Verdissement proposé :
1. sans agrandissement stationnement : 28% (955m²)
2. avec agrandissement stationnement : 27% (863m²)
3. avec toit vert, sans agrandissement : 79% (1746m²)
Nombre d'arbres requis : 17
Nombre d'arbres actuel : 15

Centre de logistique.

1883-1893 Rue Moreau
Lot : 3 365 878

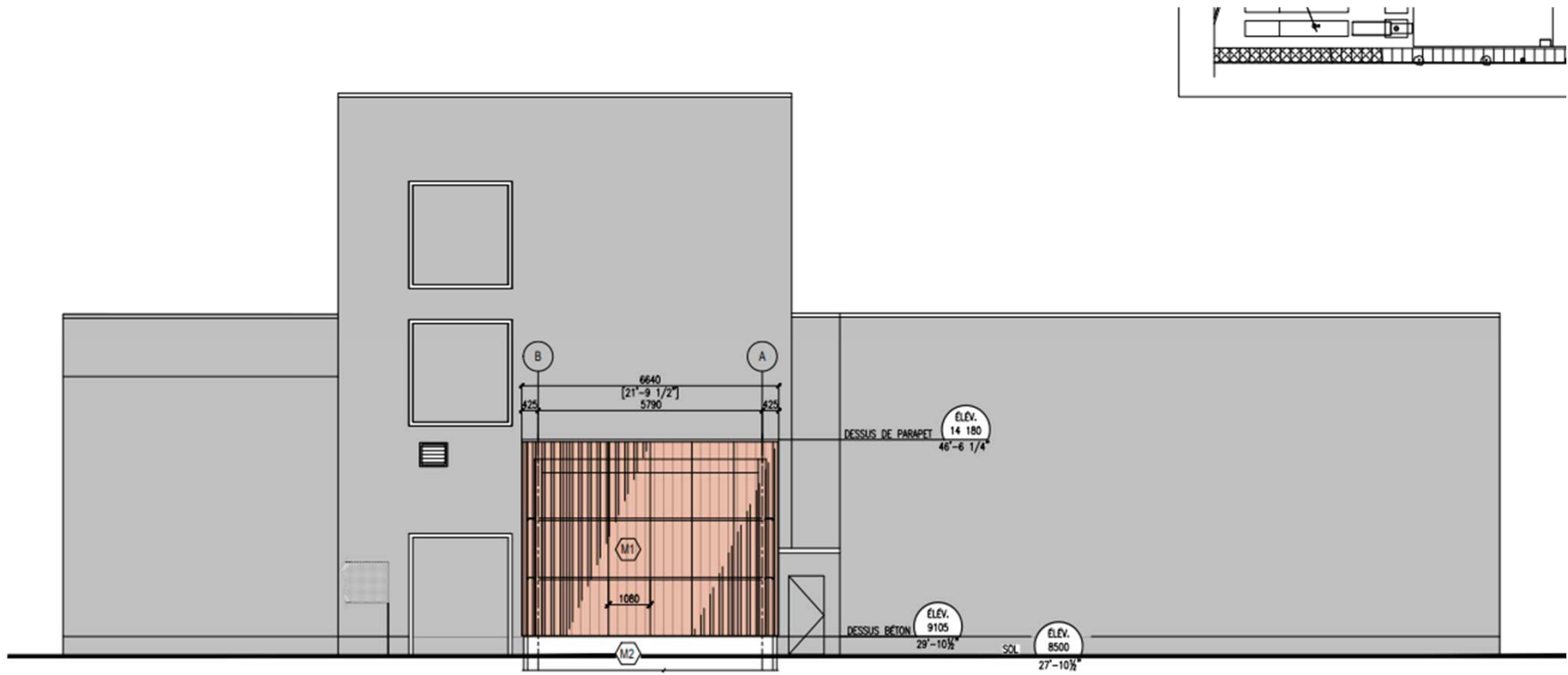


Verdissement requis : 25% (116m²)
Verdissement proposé :
1. verdissement proposé actuellement : 53% (2539m²)
2. avec toit vert supplémentaire : 75% (3339m²)
Nombre d'arbres requis : 28
Nombre d'arbres actuel : 0

6. Statistiques

Verdissement	Les sites du Campus Lallemand - Zonage	Aire du lot entier en m ²	Aire de plancher (m ²)	Terrain non construit (m ²)	verdissement requis		Verdissement proposé		Nombre d'arbres requis (1 par 100m ² de terrain non construit)	Nombre d'arbres proposés
					(%)	(m ²)	(%)	(m ²)		
	LOT 1: 3 360 731 - Zone 0156	9514	7345	3999	25,00%	2379	5%	520	40	25
	LOT 2: 6 085 616 - Zone 0134	4835	2077	2835	25,00%	1209	69%	3336	28	46
	LOT 3: 3 635 878 - Zone 0171	3576	1741	1832	25,00%	894	3%	114	18	6
	LOT 4: 6 041 697 - Zone 0167	3370	2165	1771	25,00%	843	27%	918	17	18
	LOT 5: 3 635 874 - Zone 0171	464	0	464	25,00%	116	23%	106	4	4
	LOT 6: 3 635 973 - Zone 0156	574	388	186	25,00%	144	41%	236	3	12
	LOT 7 : 3 363 038 - Zone 0186	2785	1030	1755	25,00%	696	28%	784	18	18
	LOT 8 : 3 635 676 - Zone 245	360	0	360	25,00%	90	100%	360	3	2
	TOTAL	25478	14746	13202	25%	6370	25%	6374	131	131

7. Élévation



8. Éléments dérogatoires

Le projet requiert les dérogations suivantes pour se réaliser :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

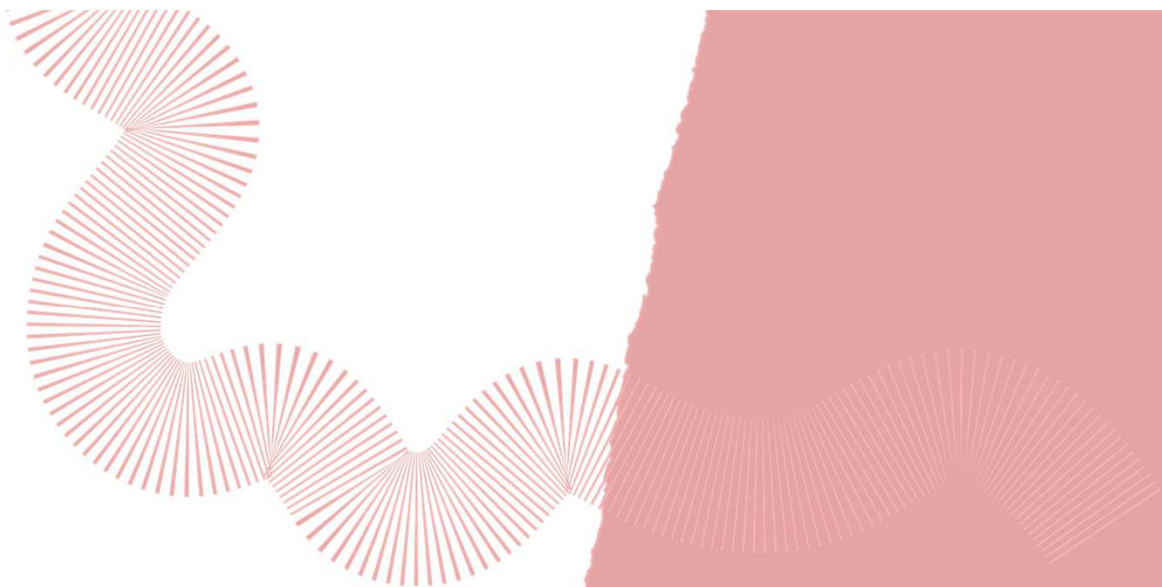
- Article 384 relatif au nombre d'arbres sur un lot suivant un agrandissement du bâtiment. Il est prévu la présence de 25 arbres sur le lot à l'étude alors que 40 arbres sont requis. Cependant, Il est projeté que nombre d'arbres minimal (131) serait atteint en considérant l'ensemble des lots de l'entreprise.
- Article 387.2.4 relatif au pourcentage minimal (25 %) de verdissement d'un lot suivant un agrandissement du bâtiment. Le lot à l'étude atteindra un pourcentage de verdissement de 5 %. Cependant, Il est projeté que le taux de verdissement minimal serait atteint en considérant l'ensemble des lots de l'entreprise.

9. Avis de la DAUSE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à la demande de dérogations pour les raisons suivantes :

- Le projet prévoit le déménagement, la modernisation et la mise aux normes de la salle mécanique de l'usine;
- Le projet prévoit l'augmentation du nombre d'arbres et du verdissement sur le site (lot 3 360 731) ainsi que sur les lots 6 085 616, 3 635 878, 6 041 697, 3 635 874, 3 635 973, 3 363 038 et 3 635 676 appartenant #;
- Si on considère l'ensemble des lots de l'entreprise, il est projeté que le taux de verdissement minimal (25 %) ainsi que le nombre d'arbres requis (131) seront conformes au Règlement d'urbanisme (01-275).

À la séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.



Merci

