

Avis public



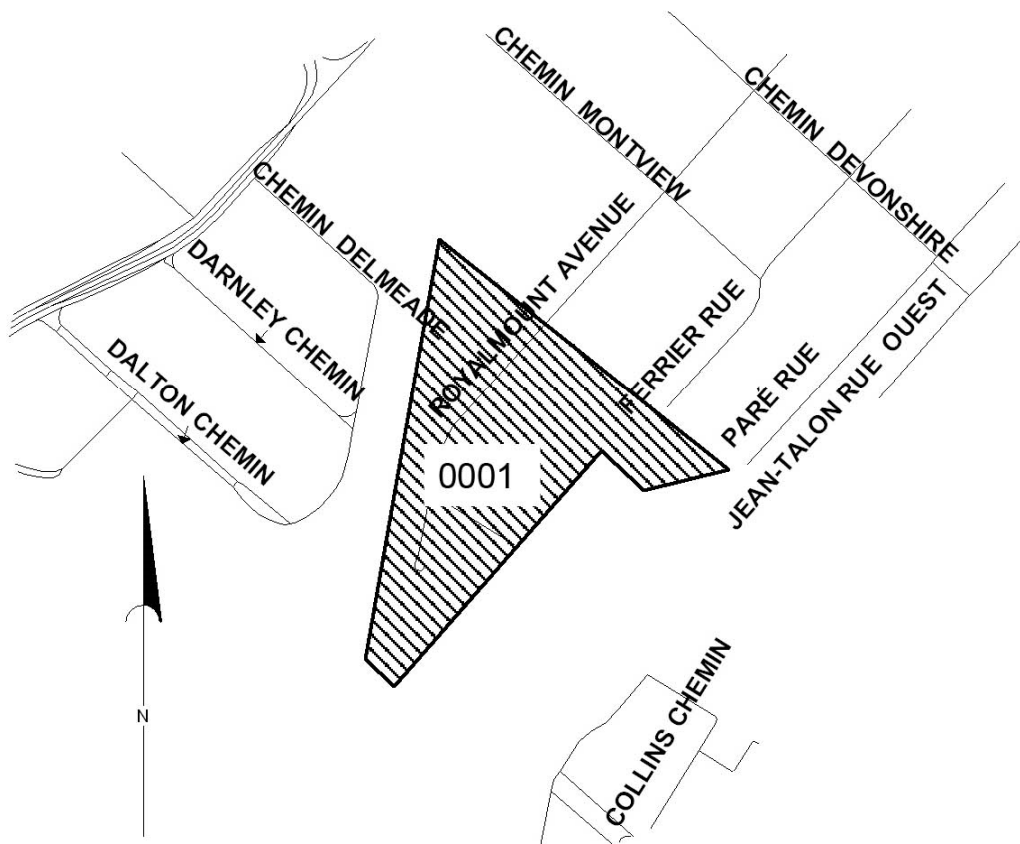
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA15 170295 approuvant le projet particulier PP-88 visant à autoriser l'usage centre administratif, centre technique où se déroulent des opérations issues de l'avancement de la recherche et de la haute technologie, établissement d'enseignement et centre de formation, liés au domaine de la prévention incendie, pour la propriété située au 6150, avenue Royalmount, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers, de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA15 170295 approuvant le projet particulier PP-88 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2015 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **28 octobre 2015 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4^{ème} étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à permettre l'occupation de l'immeuble comme centre administratif de la prévention et de la planification stratégique du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) ainsi qu'à des fins de formation pour la prévention et la lutte aux incendies et toutes activités qui auront un lien avec le centre administratif du SIM.

QUE ce projet particulier vise une propriété située dans la zone 0001 ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 14 octobre 2015.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

Identification		Numéro de dossier : 1153779006
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage centre administratif, centre technique où se déroulent des opérations issues de l'avancement de la recherche et de la haute technologie, établissement d'enseignement et centre de formation, liés au domaine de la prévention incendie, pour la propriété située au 6150, avenue Royalmount, en vertu du Règlement sur les projets particuliers, de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Le requérant, la Ville de Montréal, désire utiliser le bâtiment sis au 6150, avenue Royalmount pour déménager l'un de ses centres administratifs de la prévention et de la planification stratégique du SIM. Le bâtiment, situé au 200, rue de Bellechasse dans l'arrondissement de Rosemont- la Petite-Patrie, qu'occupe présentement le centre administratif, est désuet et ne répond plus aux besoins du SIM.

Ce projet est non conforme à la réglementation de zonage mais respecte les objectifs du Plan d'urbanisme. Il peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Résolution: CM11 1010 - 19 décembre 2011

Approuver le projet d'acte par lequel la Ville acquiert Lafarge Canada inc., un emplacement d'une superficie de 16 531, 80 mètres carrés, ainsi que la bâtisse dessus érigée, sise au numéro 6150, avenue Royalmount, au sud de l'avenue Royalmount et à l'est de la voie ferrée, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Description

Milieus d'insertion

La propriété est située dans un secteur d'usage industriel (**I.3(2)**). Cette catégorie d'usage regroupe les activités industrielles et de vente en gros répondant aux particularités de secteurs désignés (Technoparc et Cité scientifique). La propriété est bordée:

Au nord, par un centre de recherche biotechnologique. On y retrouve également un secteur commercial de moyenne intensité (C.4) et la Ville de Mont-Royal.

À l'est, par la gare de triage du CP.

Au sud, par un centre de dépôt à neiges.

Au nord-ouest, par un chemin de fer du CP et la Ville de Mont-Royal.

Bâtiment

Il s'agit d'un immeuble d'une hauteur de deux étages, construit en 1985. Le bâtiment est implanté en mode isolé et possède un taux d'implantation approximatif de 43 %. Les cours sont essentiellement occupées par une aire de stationnement composée d'environ 69 unités.

Projet

La Ville de Montréal qui a fait l'acquisition du bâtiment en 2011 désire utiliser l'immeuble comme centre administratif de la prévention et de la planification stratégique du SIM et les locaux de formation pour la prévention et la lutte aux incendies. Le projet à l'étude consiste à autoriser l'usage centre administratif, centre technique où se déroulent des opérations issues de l'avancement de la recherche et de la haute technologie, établissement d'enseignement et centre de formation, lié au domaine de la prévention incendie qui regroupe toutes les activités qui auront un lien avec le centre administratif du SIM.

Les principales activités qui seront pratiquées sur le site sont :

- Travail de développement et de recherche en rapport avec la sécurité incendie.
- Gestion de la réglementation en sécurité incendie.
- Gestion des poursuites à la cour.
- Gestion des activités d'éducation à la prévention des incendies du public.
- Recherches de causes des incendies.
- Analyse de pièces récupérées lors d'incendie (local de type laboratoire).
- Expertise d'ingénierie en incendie.
- Archivage de documents courant et historique du SIM.
- Bibliothèque technique et centre de recherche didactique.
- Formation pratique externe (maniement d'extincteurs en présence de feu).
- Formation sur la conduite de véhicules d'incendie (pratique préventive).
- Formation, classe informatique système pompier.
- Formation premier répondant avec secteur de pratique.
- Gestion des événements spéciaux relevant de la sécurité incendie.
- Entreposage de pièces, détecteur incendie et équipement promotionnel.
- Entreposage d'équipements téléphonique et informatique.
- Stationnement intérieur et extérieur de véhicules de services et d'incendie.
- Stationnement intérieur pour les roulottes dédiées à l'éducation du public.
- Lavage de véhicules à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.
- Toute autre tâche administrative.

Le bâtiment fera l'objet de quelques travaux de réaménagement intérieur et extérieur. Ces travaux seront réalisés conformément aux dispositions réglementaires applicables et **ne sont pas visés par la présente demande de PPCMOI** :

Travaux de transformation

- Réaménagement intérieur pour accueillir le centre de recherche et d'enseignement.
- Ajouter et agrandir des portes de garage.
- Revoir l'aménagement des entrées charretières.
- Faire de la rétention par l'aménagement d'un bassin extérieur (à la suite d'une entente avec le Service de l'eau).

Règlement d'urbanisme (01-276)

L'ensemble des usages autorisés dans la catégorie I.3(2) est associés aux domaines spécifiquement nommés dans cette section (Technoparc et cité scientifique) qui regroupent des activités industrielles et pouvant inclure des activités de vente en gros répondant aux particularités du secteur désigné. Par exemple, un centre administratif d'entreprise qui n'opérerait pas dans les secteurs spécifiquement désignés serait non conforme. Ainsi, afin d'éviter toute confusion, le PPCMOI vise à autoriser plus

clairement l'ensemble des usages reliés à la prévention incendie tel que proposé.

Plan d'urbanisme

La propriété est située dans un secteur d'affectation d'emplois. Ce sont des aires à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les catégories d'usages présentement autorisées, par le Règlement d'urbanisme, dans ce secteur sont cohérentes avec les affectations permises au Plan d'urbanisme.

Justification

- Considérant que la Ville de Montréal doit déménager le centre administratif du SIM en raison de l'état de détérioration avancée et des coûts importants pour la rénovation du bâtiment situé au 200, rue de Bellechasse.
- Considérant que les activités qui y seront pratiquées sont de nature administrative et de formation et qu'elles sont compatibles avec un secteur d'emploi tel qu'illustré au Plan d'urbanisme.
- Considérant que la propriété est située dans un secteur isolé, adjacente à un dépôt à neiges, un corridor ferroviaire, une gare de triage et à un centre de recherche biotechnologique.
- Considérant que le Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal ne considère pas ce type d'activités comme un usage sensible à aménager près d'un corridor ferroviaire.

Lors de sa séance du 17 septembre 2015, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de projet particulier et a émis une recommandation favorable pour la réalisation du projet.

Après avoir analysé la demande en fonction des critères énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017), la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande d'autoriser l'usage centre administratif, centre technique où se déroulent des opérations issues de l'avancement de la recherche et de la haute technologie, établissement d'enseignement et centre de formation, liés au domaine de la prévention incendie pour la propriété sise au 6150, avenue Royalmount.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

7 octobre 2015	Adoption, par le CA d'une résolution approuvant le projet de résolution du PPCMOI
21 octobre 2015	Affichage sur le bâtiment et publication d'un avis pour une assemblée publique de consultation
Octobre ou nov. 2015	Assemblée publique de consultation
2 Décembre 2015	Adoption, par le CA, du second projet de résolution pour le PPCMOI
18 Décembre 2015	Publication pour les signatures pour l'ouverture du registre pour référendum
Janvier 2016	Adoption, par le CA, de la résolution autorisant le PPCMOI
Février 2016	Référendum si nécessaire

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

CCU / Recommandation favorable

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en Aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Endossé par:

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en aménagement- c/e
Tél. : 514 872-7600
Télécop. :
Date d'endossement : 2015-09-15 17:04:23

Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises
Tél. : 514 872-2345

Approuvé le : 2015-09-29 15:52

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1153779006

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

Séance ordinaire du mercredi 7 octobre 2015

Résolution: CA15 170295

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-88

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-88 visant à autoriser l'usage centre administratif d'entreprise, centre technique où se déroulent des opérations issues de l'avancement de la recherche et de la haute technologie, établissement d'enseignement et centre de formation, liés au domaine de la prévention incendie pour la propriété située au 6150, avenue Royalmount, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 6150, avenue Royalmount et correspondant au lot 2 090 334 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de l'annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 264 et 265 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

**SECTION III
USAGES**

4. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les usages centre administratif d'entreprise, centre technique où se déroulent des opérations issues de l'avancement de la recherche et de la haute technologie, établissement d'enseignement et centre de formation, liés au domaine de la prévention incendie sont autorisés.

5. Toutes les opérations reliées à l'entreposage doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

ANNEXE A

Territoire d'application

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1153779006

Julie FARALDO BOULET

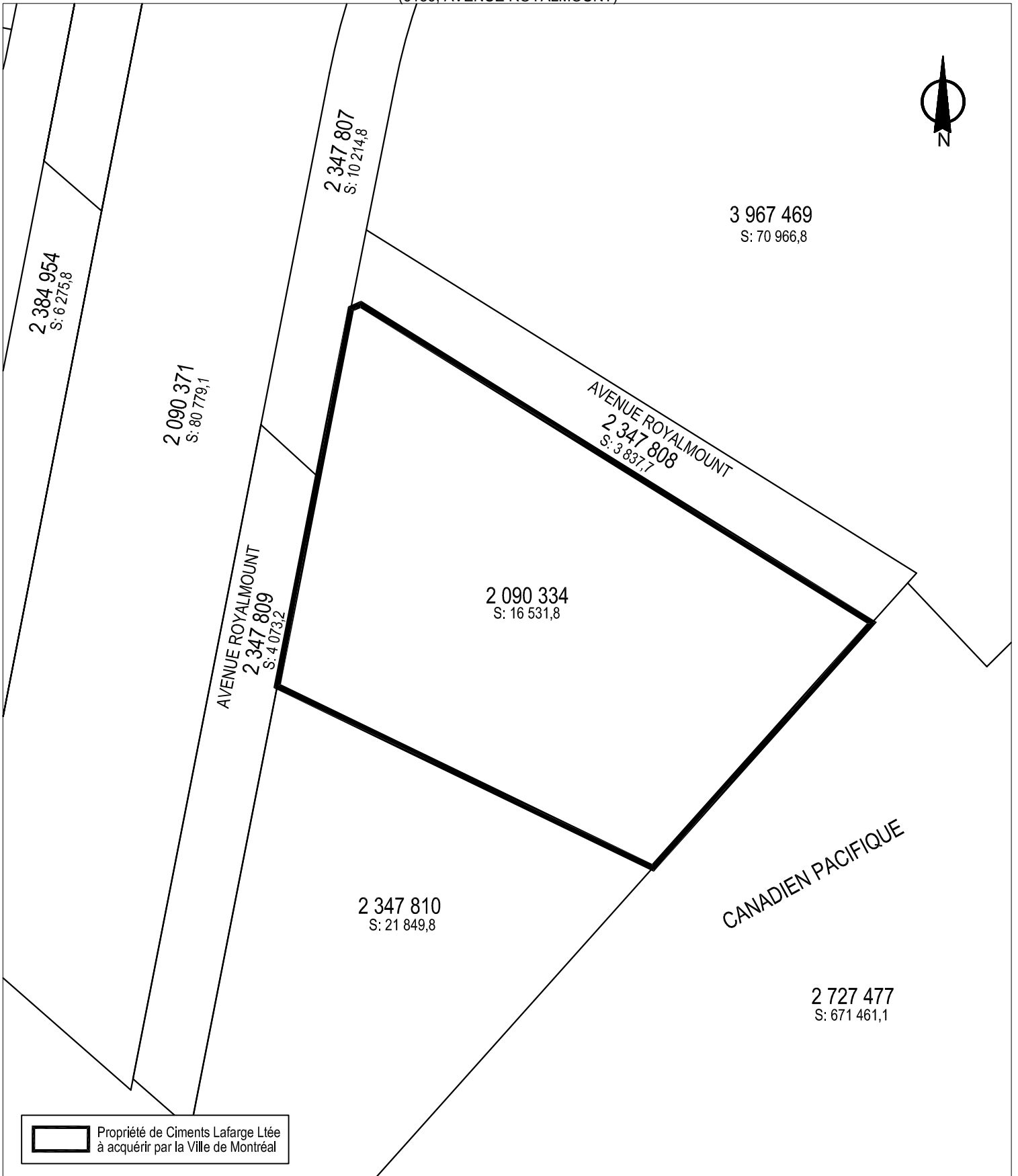
Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 15 octobre 2015

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 15 octobre 2015

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION
(6150, AVENUE ROYALMOUNT)



SERVICE DE LA CONCERTATION DES ARRONDISSEMENTS
ET DES RESSOURCES MATÉRIELLES
DIRECTION DES STRATÉGIES ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
DIVISION ÉVALUATION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS
SECTION TRANSACTIONS ET SERVICES IMMOBILIERS

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce



Plan C : plan de cadastre
Dossier : 31H05-005-7653-01
Dessinateur : CL
Échelle : 1:1500
Date : 13-04-11