

## Avis public



### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

relativement au second projet de résolution CA15 170332 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).

#### 1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 octobre 2015, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 2 novembre 2015, le second projet de résolution CA15 170332 mentionné en titre.

Ce second 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.

Ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire. Ainsi, il peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi que des personnes intéressées de l'arrondissement Saint-Laurent demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, soit les zones 0001, 0002, 0850, 0851 et 19019 afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les articles sujets à l'approbation des personnes habiles à voter sont les articles 2, 3, 4 et 5 du second projet de résolution CA15 170332.

#### 2. – Description des zones

Le plan décrivant la zone concernée et les zones contiguës peut être consulté 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. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



### **3. – Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 19 novembre 2015 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

### **4. – Personnes intéressées**

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande à l'égard du second projet de résolution peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement en communiquant au 514 868-4561.

### **5. – Absence de demandes**

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de résolution pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

### **6. – Consultation**

Ce second projet de résolution est disponible 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 en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal ce 11 novembre 2015.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1153779006</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	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 lundi 2 novembre 2015

Résolution: CA15 170332

---

**SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-88**

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Jeremy Searle

D'adopter, tel que soumis, le second 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).

**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

40.13 1153779006

Geneviève REEVES

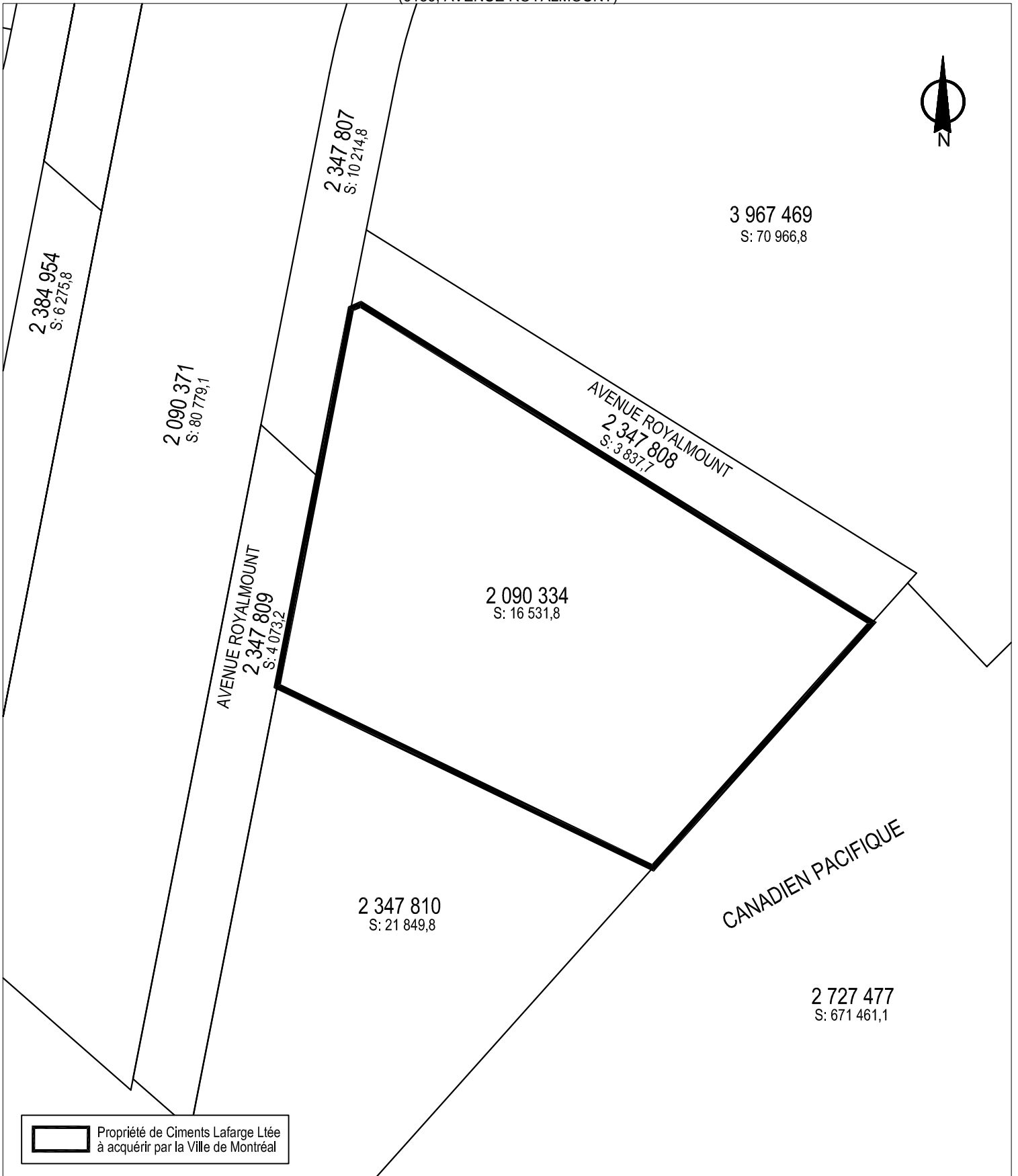
---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 novembre 2015



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