

Avis publics



ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

PROMULGATION – RÉOLUTIONS CA19 26 0295

AVIS est par les présentes donné que le conseil d'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 3 septembre 2019, la résolution suivante :

RÉSOLUTION CA19 26 0295 autorisant la construction d'un bâtiment et son occupation à des fins de « bureau » et de « cour de matériel et de véhicules de service » sur les lots 2 335 601 et 5 923 455 du cadastre du Québec délimités par l'avenue de Gaspé et les rues de Bellechasse, Saint-Dominique et Marmier

Cette résolution n'a fait l'objet d'aucune demande de participation à un référendum, elle est réputée conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal, et elle est entrée en vigueur le 19 novembre 2019 conformément à la loi.

Toute personne intéressée peut en prendre connaissance au bureau Accès Montréal situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, ce 13 décembre 2019.

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

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2019

Résolution: CA19 26 0295

Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-148)*, une résolution autorisant la construction d'un bâtiment et son occupation à des fins de « bureau » et de « cour de matériel et de véhicules de service » sur les lots 2 335 601 et 5 923 455 du cadastre du Québec délimités par l'avenue de Gaspé et les rues de Bellechasse, Saint-Dominique et Marmier

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par François Limoges

Et résolu :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-148)*, la résolution suivante :

D'autoriser la construction d'un bâtiment et son occupation à des fins de « bureau » et de « cour de matériel et de véhicules de service » sur les lots 2 335 601 et 5 923 455 du cadastre du Québec délimités par l'avenue de Gaspé et les rues de Bellechasse, Saint-Dominique et Marmier. À cette fin, il est notamment permis de déroger au 2^e alinéa de l'article 413.4 et aux articles 8, 10, 11, 34, 52 à 70.2, 81, 86, 87, 87.2, 121, 556, 568, 579 et 593 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* relativement au calcul du taux de verdissage du terrain, à la hauteur minimale prescrite, à la densité minimale prescrite, à l'alignement de construction, à l'apparence du bâtiment, à l'usage, au nombre maximal d'unités de stationnement, à la largeur maximale d'une voie d'accès à une aire de chargement et de stationnement et à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure.

D'assujettir l'autorisation prévue à l'article 1 aux conditions suivantes :

- a) la hauteur minimale prescrite est de deux étages;
- b) la densité minimale prescrite est de un;
- c) la marge avant minimale prescrite est de cinq (5) m par rapport à l'emprise de la rue de Bellechasse;
- d) la marge avant minimale prescrite est de trois (3) m par rapport à l'emprise de la rue Saint-Dominique et de l'avenue de Gaspé;
- e) aucune aire de stationnement extérieure et aucune aire d'entreposage extérieure n'est autorisée;

Malgré le premier alinéa, une aire de stationnement extérieure pour les autobus est autorisée aux conditions suivantes :

- i) elle doit comporter un maximum de 10 unités de stationnement;
 - ii) elle doit être accessible seulement à partir des rues Saint-Dominique et Marmier;
 - iii) elle doit respecter un dégagement d'au moins trois mètres par rapport à l'emprise de la rue Saint-Dominique et d'au moins quatre mètres par rapport à l'emprise du parc du Réseau-Vert;
 - iv) le dégagement exigé au paragraphe iii) doit être planté de végétaux et d'arbres, à l'exception des voies d'accès;
 - v) un écran végétal d'une hauteur minimale de deux mètres doit être aménagé dans le dégagement exigé au paragraphe iii) et il doit respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à l'emprise de la rue Saint-Dominique.
- f) une distance minimale de 7,5 m doit être respectée entre deux voies d'accès véhiculaire donnant sur la rue Saint-Dominique;
- g) tout équipement mécanique situé sur un toit doit être dissimulé par un écran ou être encastré dans le volume du bâtiment;
- h) le revêtement du toit du dernier étage, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, doit avoir un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- i) un toit végétalisé peut compter pour plus de 50 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété;
- j) aucune fenêtre ouvrante n'est autorisée sur une façade située au rez-de-chaussée et faisant face à l'avenue De Gaspé;
- k) un mécanisme de fermeture automatique des portes doit être installé et maintenu fonctionnel sur toutes les portes situées sur une façade;
- l) le nombre d'unités de stationnement maximal autorisé est d'une unité par 100 m² de superficie de plancher;
- m) au moins 18 unités de stationnement doivent être équipées d'une borne de recharge électrique;
- n) la demande de permis de construction relativement à la construction ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine et indiquant :
- i) l'emplacement, la variété et les dimensions des arbres existants situés à cinq mètres et moins d'une excavation;
 - ii) le nombre, les variétés et les dimensions des arbres devant être plantés sur le site;
 - iii) le système naturel de gestion et de récupération des eaux pluviales;
 - iv) les circulations piétonnes et véhiculaires;
 - v) la programmation des espaces libres comprenant, notamment, un espace libre, situé sur le toit du rez-de-chaussée, flexible, gazonné et planté d'arbres de moyen déploiement;
- o) la demande de permis de construction relativement à la construction d'un bâtiment doit être accompagnée d'un plan de gestion du chantier de construction, afin de minimiser les nuisances sur les secteurs résidentiels adjacents. À cette fin, le plan doit comporter minimalement, les éléments suivants :
- i) les heures d'opération du chantier de construction;
 - ii) un plan de gestion de la circulation limitant la circulation sur la rue de Bellechasse;
 - iii) la localisation des stationnements pour les employés en lien avec le chantier de construction;
 - iv) un plan de gestion du bruit, de la poussière et des déchets de construction.
- p) l'alignement de construction est déterminé au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279);
- q) préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment* (11-018), tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'une composante architecturale du bâtiment visible d'une voie publique adjacent au terrain doit être approuvé conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279);

r) en plus des critères figurant à l'article 674 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279), les objectifs et les critères suivants s'appliquent :

i) Objectif visant la création d'un ensemble urbain distinctif et fier qui s'appuie sur les particularités et l'histoire du secteur Bellechasse :

À cette fin, les critères d'évaluation suivants s'appliquent ;

I) l'implantation, la volumétrie et la composition architecturale du bâtiment ainsi que l'aménagement paysager doivent respecter le caractère général de la construction et de l'aménagement du terrain figurant à l'annexe A;

II) la composition architecturale du bâtiment, sa volumétrie et son implantation doivent contribuer à la mise en valeur des bâtiments industriels d'intérêt présents dans le secteur;

III) la composition architecturale et la volumétrie du bâtiment doivent être contemporaines et se distinguer du cadre bâti environnant;

IV) la composition architecturale du bâtiment et l'aménagement paysager doivent tirer parti de la perspective depuis l'avenue Casgrain et de leur visibilité depuis le viaduc. À cette fin, le toit du bâtiment doit être considéré comme une façade;

V) la façade donnant sur le parc du Réseau-Vert et sur la rue Marmier doit être soignée;

VI) le bâtiment et l'aménagement paysager doivent tirer parti de l'histoire du lieu, de la présence de l'ancienne Montreal Tramways Company, de l'ancienne brasserie Frontenac et des vestiges archéologiques;

VII) les matériaux de revêtement doivent être durables et de qualité, tout en prenant en compte l'entretien;

VIII) l'utilisation d'espèces végétales indigènes est favorisée dans l'aménagement paysager en lien avec les végétaux présents dans l'emprise du CP.

ii) Objectif visant à ce que le projet contribue à la sécurité, au confort et à l'attrait des déplacements pour les piétons et les cyclistes :

À cette fin, les critères d'évaluation suivants s'appliquent ;

I) la composition architecturale des façades et la volumétrie du bâtiment doivent être variées, en particulier au niveau de la rue;

II) les façades doivent être ponctuées d'ouvertures, en particulier au niveau du rez-de-chaussée et du toit accessible au public;

III) l'implantation du bâtiment et les parties du bâtiment situées sous le niveau du sol doivent permettre la plantation d'un alignement d'arbres dans les cours avant en bordure des rues. Ils doivent permettre la plantation d'arbres à grand déploiement en bordure de la rue de Bellechasse;

IV) le nombre et la largeur des voies d'accès véhiculaires doivent être limités et elles doivent être distancées l'une de l'autre;

V) l'aménagement paysager doit définir un seuil entre la rue de Bellechasse et le toit du bâtiment;

VI) l'accès véhiculaire, depuis la rue Marmier, doit être contrôlé afin d'éviter le transit sur le terrain;

VII) les cours avant donnant sur la rue Saint-

Dominique et l'avenue de Gaspé doivent être largement plantées de végétaux et d'arbres et l'aménagement paysager doit être varié et intéressant;

VIII) les accès aux bâtiments et l'aménagement paysager doivent prendre en compte l'aménagement d'une piste cyclable dans l'emprise de la rue Saint-Dominique;

iii) Objectif visant à ce que le toit du rez-de-chaussée soit un espace public facilement accessible, sécuritaire, flexible, diversifié et largement verdi;

À cette fin, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

I) le toit doit être conçu, à la fois au niveau de la volumétrie et de l'aménagement paysager, en fonction d'une programmation des espaces libres qui prend en compte les besoins des citoyens, notamment en espace de détente;

II) le toit doit être modulé et varié, afin de répondre à la programmation des espaces libres et pour créer une diversité d'ambiances qui contribueront au sentiment de découverte chez l'utilisateur;

III) le toit doit être accessible depuis le bâtiment;

IV) l'aménagement du toit doit créer un parcours sécuritaire, conçu pour les enfants et permettant la découverte, de la rue de Bellechasse jusqu'au parc du Réseau-Vert;

V) le traitement des accès au toit, à partir de la rue de Bellechasse et du Réseau-Vert, doit inviter la population à le parcourir;

VI) les garde-corps, les clôtures et les écrans doivent faire partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment et du concept d'aménagement paysager du site;

VII) le toit doit être conçu pour une utilisation quatre saisons;

VIII) la conception du toit doit prendre en compte l'entretien, notamment sur le plan de capacité portante, de drainage et d'étanchéité;

IX) un éclairage assurant la sécurité et contribuant à l'attrait du site doit être prévu. À cette fin, il doit tirer parti de la forme particulière du bâtiment et de la présence de puits de lumière;

X) les équipements mécaniques sur le toit sont à éviter. Advenant leur nécessité, ils doivent être intégrés à l'aménagement paysager et ne pas nuire à la programmation des espaces libres.

iv) Objectif visant la bonne cohabitation entre les usages et le confinement des nuisances sonores et visuelles;

À cette fin, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

I) les voies d'accès principales pour les autobus doivent être localisées sur l'avenue de Gaspé, à proximité du bâtiment situé au 200, rue de Bellechasse, afin de limiter les nuisances relativement à la circulation des autobus ;

II) la localisation et l'aménagement d'un équipement

mécanique doivent favoriser le confinement des nuisances sonores et visuelles;
III) une grille de ventilation et un écran ou une partie du bâtiment camouflant un équipement mécanique doivent s'agencer à la composition architecturale du bâtiment;
IV) la qualité des ouvertures doit favoriser le confinement du bruit lié aux activités de la cour de matériel et de véhicules de services, à l'intérieur du bâtiment.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (RCA-148) s'appliquent.

Qu'une étude complémentaire soit réalisée sur le mode de gestion ainsi que la géométrie des intersections de la rue Saint-Dominique et de l'avenue De Gaspé avec la rue de Bellechasse, afin d'assurer le confort et la sécurité des déplacements actifs.

Adoptée à l'unanimité.

40.10 1170963091

François William CROTEAU

Maire de l'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2019