

Avis public



CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

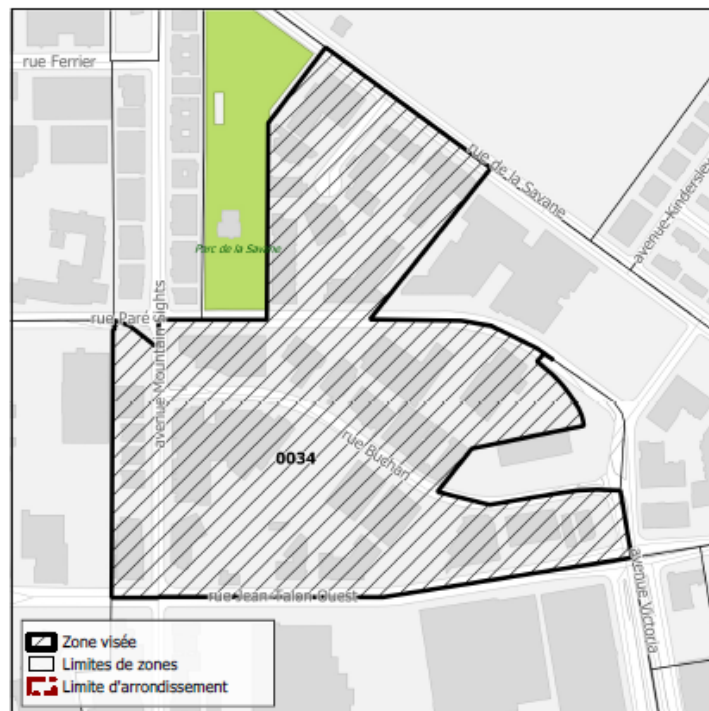
Projet de résolution CA20 170154 approuvant le projet particulier PP-121 visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 5010, rue Paré et les usages habitation et équipements collectifs sur le lot 2 648 738, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1203558023

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA20 170154 approuvant le projet particulier PP-121 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} juin 2020 et fera l'objet d'une consultation écrite de 30 jours, en conformité des arrêtés ministériels 2020-008 et 2020-033 et de la résolution CA20 170185.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à :

- autoriser la démolition du bâtiment;
- autoriser un usage H.7 (habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social.);
- autoriser un usage E.4(1) (école primaire ou secondaire et garderies).

QUE ce projet particulier vise la zone 0034 ci-après illustrée :



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

Toute personne peut transmettre ses commentaires ou questions par écrit relativement à ce projet de résolution du lundi 6 juillet jusqu'au mercredi 5 août 2020 à 16 h 30 de la manière suivante :

- par la poste, à la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H2X 3H9
- en complétant le formulaire en ligne disponible sur la page internet de l'arrondissement, à la section « Conseil d'arrondissement et consultations publiques » ou en cliquant sur le lien suivant : [Formulaire](#)

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. L'adresse du projet ou le numéro de résolution concerné (CA20 170154) doit également être mentionné.

Une séance de consultation en visioconférence se tiendra le 9 juillet 2020 à 18h30, au cours de laquelle l'arrondissement entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet. L'accès à la séance de consultation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement dont l'adresse est montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur l'événement à la section « Conseil d'arrondissement et consultations publiques ».

Le projet de résolution, le sommaire décisionnel qui s'y rapporte ainsi qu'une présentation qui explique le projet de résolution et les conséquences de son adoption sont accessibles sur le site internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Conseil d'arrondissement et consultations publiques ». Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca.

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 : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 29 juin 2020.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Julie Faraldo-Boulet

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

Séance ordinaire du lundi 1er juin 2020

Résolution: CA20 170154

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-121

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé, le 6 mai 2020, d'accorder la demande en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-121 visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 5010, rue Paré et les usages habitation et équipements collectifs sur le lot 2 648 738, 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.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété sise sur le lot 2 648 738 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 5010, rue Paré est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- à l'article 123 afin de permettre un équipement collectif composé de bâtiments et d'installations à usage collectif, de propriété publique et qui est relatif aux secteurs de l'éducation, ou de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social.

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

CHAPITRE III

CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

4. Les documents suivants sont exigés préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :

- un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition;
- un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
- un plan d'aménagement temporaire du site.

CHAPITRE IV

CONDITIONS GÉNÉRALES

5. Seuls les usages suivants sont autorisés :

- un usage de la catégorie H.7, dans la mesure où il s'agit d'habitations destinées à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social.
- un usage de la catégorie E.4(1) est autorisé, dans la mesure où il s'agit d'un équipement collectif composé de bâtiments et d'installations à usage collectif, de propriété publique et est relatif aux secteurs de l'éducation.

CHAPITRE V

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

6. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant une nouvelle construction, ou une modification de l'apparence extérieure, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs au site autorisé par la présente résolution, les travaux doivent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1203558023

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juin 2020

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1203558023



| Identification | | Numéro de dossier : 1203558023 |
|---|--|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction | |
| 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 la démolition du bâtiment situé au 5010, rue Paré et les usages habitation et équipements collectifs sur le lot 2 648 738 du Cadastre du Québec, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). | |

Contenu

Contexte

L'Arrondissement souhaite se prévaloir des prérogatives du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) afin de démolir le bâtiment situé au 5010, rue Paré et de changer les dispositions sur les usages en tant que premières interventions pour un ou plusieurs projets de logements sociaux et d'école primaire.

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), relativement notamment à l'usage.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, dans la mesure où celui-ci respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

CM19 0926 (Assemblée ordinaire du lundi 19 août 2019; Séance tenue le 20 août 2019) : Approuver un projet d'acte par lequel Ivanhoé Cambridge inc., Société de placements Ace ltée, 137578 Canada inc., 137579 Canada inc., 137581 Canada inc., Les Placements Commerciaux Rosh inc., Jodi Klein, Richard Klein, Lisa Klein, Joanne Klein, Esther Seigler, Richard Diamond, Lionel Goldman, Shapinko International inc., Nicary International inc., Creatogest inc., (le « Propriétaire ») vend à la Ville, pour réserve foncière, un bâtiment sis au 5010, rue Paré, à l'est de la rue Mountain Sights, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, constitué du lot 2 648 738 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, pour la somme de 9 100 000 \$, plus les taxes applicables / Approuver un projet de contrat de services professionnels entre le Propriétaire et son notaire à cet effet.

Description

La Ville a acheté le terrain du 5010, Paré en 2018 à des fins municipales, notamment pour combler le déficit de logements sociaux et pour construire une école.

Le secteur d'intervention

Le site est localisé dans une zone où sont autorisés divers usages commerciaux lourds et industriels légers. Toutefois, ce bâtiment est situé dans Le Triangle, un secteur en pleine requalification et identifié au Plan d'urbanisme comme un secteur à densifier et à diversifier. Le Plan permet, dans ce secteur, des bâtiments de 2 à 12 étages et les projets comportant une large part d'activité résidentielle, mais aussi des équipements collectifs, sont encouragés.

Le site et la démolition du bâtiment

Le terrain a une superficie de 87 424 pieds carrés (8 122 m²). Sa forme est triangulaire. Cela impose donc certaines contraintes en matière de construction. Un bâtiment de deux étages se trouve sur ce terrain, adossé à la limite arrière. Il a été construit en 1961 à des fins d'entreposage et de manutention, puis a été agrandi à quelques reprises. Le deuxième étage est utilisé majoritairement pour des bureaux.

Tant la forme du bâtiment, son état général, et la présence de nombreux contaminants (en particulier l'amiante) rendent le bâtiment très difficilement adaptable aux besoins d'école et de logement social.

L'Arrondissement souhaite donc procéder à sa démolition. Puisque les détails des projets de remplacement ne sont pas connus, une proposition d'aménagements temporaires des lieux sera développée dans les prochaines semaines.

Dérogations demandées et conditions proposées

Les principales dérogations demandées sont présentées dans le tableau suivant.

| | Paramètres du Plan d'urbanisme | Normes du règlement d'urbanisme 01-276 | Paramètres proposés du projet |
|--------------|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Usage | Secteur mixte | C.6, C.7, I.2, C.1(2) | H.7 : Habitation* E.4(1)** |

* Une précision sera ajoutée pour spécifier qu'il s'agit d'un ou plusieurs projets d'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social.

** Cette catégorie permet les écoles primaire ou secondaire ou les garderies.

Compte tenu de ces précisions, l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1) précise qu'une résolution qui porte sur de telles dispositions ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire

Justification

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 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).

La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- le bâtiment actuel de deux étages et l'aménagement du site, qui est largement minéralisé et consacré aux opérations véhiculaires, résultent en une sous-utilisation de ce terrain;
- le site est sous-utilisé par rapport aux objectifs de planification établis par l'Arrondissement;

- la mise aux normes du bâtiment demanderait des sommes importantes et ne permettrait pas une utilisation optimale du terrain;
- le site a été acheté par la Ville de Montréal afin de compléter la planification des dernières interventions municipales - soit la construction d'une école primaire et de logements sociaux - et donc à ces seules fins;
- la démolition du bâtiment constitue la première étape du projet de valorisation du site;

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le 6 mai 2020, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande. Il a toutefois émis les commentaires suivants:

- soumettre les futurs projets à une procédure de PIIA. Cette condition a été ajoutée à la recommandation.

Aspect(s) financier(s)

Les travaux de démolition et de décontamination du site sont estimés à environ 500 000 \$. L'aménagement temporaire du terrain après la démolition reste encore à établir. Dans d'autres projets similaires, ces coûts se chiffraient entre 50 000 \$ et 100 000 \$, selon les propositions retenues.

Développement durable

À terme, le terrain devrait être occupé par un ou plusieurs projets de logements sociaux. Le déficit de logements sociaux par rapport au nombre total d'unités d'habitation construites ou en construction dans le Triangle est d'environ 270 unités.

La démolition du bâtiment permettra aussi d'éliminer un risque important de contamination, puisque le bâtiment contient de l'amiante dans plusieurs parements intérieurs.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Le remplacement de l'assemblée de consultation publique par une consultation écrite est possible, tel que prévu par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

Opération(s) de communication

Tenue d'une assemblée publique de consultation, publication d'avis sur le site de l'arrondissement et installation d'affiche sur le site conformément à la loi ou encore à l'arrêté ministériel n° 2020-033 pris par la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

| | |
|---------------|--|
| 6 mai 2020 | Présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) |
| 1er juin 2020 | Adoption du 1er projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA) |
| À déterminer | Parution de l'avis public et affichage pour annoncer l'assemblée de consultation |
| À déterminer | Consultation publique |
| À déterminer | Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement (CA) |
| À déterminer | Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur |

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Nicolas LAVOIE
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514 868-4944
Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef division - Urbanisme
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-05-25 11:04:51

Approbation du Directeur de direction

Sébastien MANSEAU
Chef division - Urbanisme - Directeur
intérimaire
Tél. : 514-872-1832

Approuvé le : 2020-05-25 11:07

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1203558023

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

Séance ordinaire du lundi 22 juin 2020

Résolution: CA20 170185

SÉANCE PUBLIQUE DE CONSULTATION ÉCRITE - PP-121

Il est proposé par Marvin Rotrand
Magda Popeanu

appuyé par Christian Arseneault

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de résolution approuvant le projet particulier PP-121 visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 5010, rue Paré et les usages habitation et équipements collectifs sur le lot 2 648 738 du Cadastre du Québec, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 30 jours.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1203558025

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 23 juin 2020