

Avis public



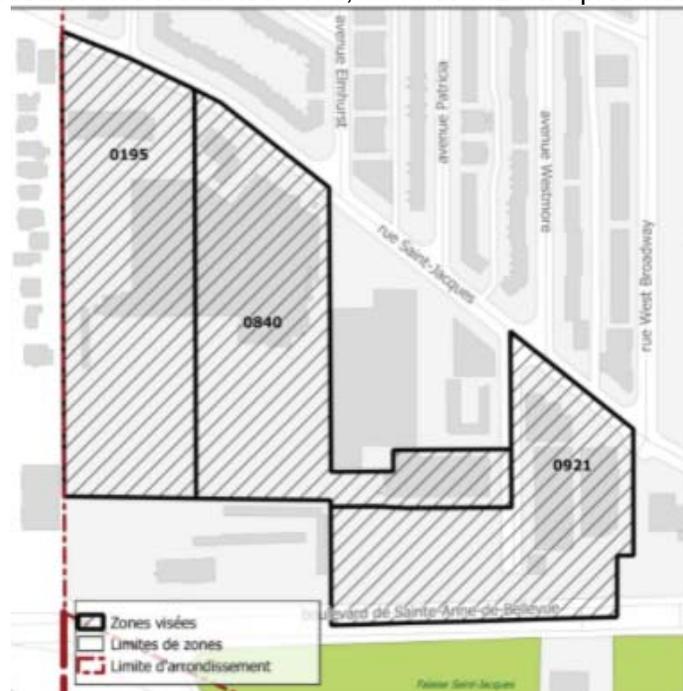
CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

Projet de résolution CA21 170203 approuvant le projet particulier PP-126 visant à permettre la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486 rue Saint-Jacques, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1213558002

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA21 170203 approuvant le projet particulier PP-126 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 21 juin 2021 et fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, en conformité de l'arrêté ministériel 2021-054 et de la résolution CA21 170203.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à permettre la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site.

QUE ce projet particulier vise les zones 0195, 0840 et 0921 ci-après illustrées :



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 mercredi 25 août jusqu'à 16h30, le mercredi 8 septembre 2021, 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) H3X 2H9
- 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 PP-126](#)

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 (CA21 170203) doit également être mentionné.

Une séance de consultation en visioconférence se tiendra le 8 septembre 2021 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 « Dates importantes ».

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 « Consultations publiques à CDN-NDG » et en sélectionnant les « projets urbanistiques ». 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 24 août 2021.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

Séance ordinaire du lundi 21 juin 2021

Résolution: CA21 170203

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-126

ATTENDU QUE l'agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, visé dans la présente résolution, est essentiellement prévu à des fins d'améliorer la salubrité de la production ainsi que la sécurité au travail et ne vise pas à augmenter la production de l'usine.

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-126 visant la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site.

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer 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 15 jours et en fixer les modalités.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 3 320 477, 3 320 482, 3 320 483, 3 802 489, 3 802 490, 3 802 493 et 3 802 494 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a) article 10, afin de permettre une hauteur inférieure à 7 mètres pour l'agrandissement en avant de la façade située au 7460 rue Saint-Jacques;
- b) article 383, afin de ne pas exiger un nombre d'arbres selon ce mode de calcul;
- c) article 565, afin de permettre une aire de stationnement en cour avant.

2° à l'article suivant du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

- a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture en cour avant, pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et un muret devant la façade au 7460 rue Saint-Jacques d'une hauteur de plus de 0,9 mètre.
- c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture en cour arrière d'une hauteur de plus de 2 mètres.

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

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION I

CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7486 RUE SAINT-JACQUES

4. Malgré l'article 21 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques est autorisée.

5. Malgré l'article 12 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'accès à l'aire de stationnement extérieur situé à l'ouest du bâtiment situé au 7486 de la rue Saint-Jacques n'est plus requis.

6. Préalablement à la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, les travaux suivants doivent être complétés :

- a. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV;
- b. les travaux d'aménagement paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, travaux visés à la section VI;
- c. les travaux visés à la section III;

7. En plus des documents et informations normalement exigibles, la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée :

- a. d'une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager pour cette portion du terrain laissée vacante par la démolition du bâtiment;
- b. d'un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- c. d'un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

8. Une clôture d'une hauteur de 1,80 mètre maximum, ajourée et composée d'acier peint noir, est autorisée en cour avant.

SECTION II

CONDITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES

9. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour arrière à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 12 mètres et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 700 m².

10. Préalablement à l'agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, les travaux suivants doivent être complétés :

- a. les travaux d'aménagement paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, travaux visés à la section VI;
- b. les travaux visés à la section III;
- c. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV.

11. 23 unités de stationnement pour vélos doivent être aménagées sur le site et aménagées à l'arrière du bâtiment situé au 7470 rue Saint-Jacques.

SECTION III

CONDITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN MURET ET À L'AGRANDISSEMENT DEVANT LA FAÇADE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES

12. Malgré l'article 19 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), un muret d'une hauteur maximale de 5,5 mètres doit être érigé au devant les équipements mécaniques conformément aux plans joints en annexe F à la présente résolution.

13. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour avant à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 5,5 mètres et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 15 m².

14. Les travaux d'aménagement paysager devant la façade doivent être réalisés après la construction du muret, la transformation et l'agrandissement du bâtiment en façade, conformément aux plans joints en annexe E à la présente résolution.

SECTION IV

CONDITIONS RELATIVES À L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

15. Malgré l'article 5 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'installation des équipements mécaniques sont autorisés à l'extérieur des bâtiments.

16. Les seuls nouveaux équipements mécaniques autorisés à l'extérieur des bâtiments sont :

- a. trois tours d'eau;
- b. une génératrice.

La hauteur maximale de ces équipements mécaniques mentionnés est de 6 mètres hors tout.

SECTION V

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DONNANT SUR L'AVENUE WESTMORE

17. Malgré l'article 10 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore comprenant un nombre maximal de 18 unités de stationnement de véhicules peut être aménagé.

18. Préalablement à l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore, les travaux suivants doivent être complétés :

- a. les travaux d'aménagement paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, travaux visés à la section VI;
- b. les travaux visés à la section III;
- c. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV.

SECTION VI

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LA PORTION DU TERRAIN SITUÉE À L'ARRIÈRE DES ÉCRANS ACOUSTIQUES ET VISUELS

19. Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être obtenu préalablement à la réalisation de travaux d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels.

20. Une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels. Ce plan d'aménagement paysager doit être préparé par un expert dans le domaine et comprendre un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres existants et qui seront plantés sur le site ainsi que la hauteur et le matériau retenu pour l'écran visuel végétalisé.

SECTION VII

DÉLAIS DE RÉALISATION

SOUS-SECTION I

TRAVAUX DE TRANSFORMATION VISANT LA RÉDUCTION DES RISQUES INDUSTRIELS LIÉS AU SYSTÈME DE RÉFRIGÉRATION DANS LE BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES ET IMPLIQUANT L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

21. Les travaux de transformation visant la réduction des risques industriels liés au système de réfrigération et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments doivent être réalisés à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SOUS-SECTION II

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LA PORTION DU TERRITOIRE LAISSÉE VACANTE PAR LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7486 RUE SAINT-JACQUES

22. Les travaux d'aménagement paysager prévus sur la portion du territoire laissée vacante par la démolition doivent être réalisés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques.
En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

23. La délivrance d'un permis de transformation impliquant une modification au volume du bâtiment, les travaux d'aménagement paysager, de la transformation de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques et de la construction du muret, de l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore sont assujettis à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

24. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et objectifs et des critères d'évaluation cités aux articles 607.2 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Offrir un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du terrain

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement, la création de milieux naturels connectés et l'aménagement de lieux de détente conviviaux sont favorisés;
- 2° les arbres existants matures doivent être conservés et des mesures de protection appropriées doivent être prises durant les travaux de démolition et de construction;
- 3° les aménagements paysagers doivent mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques;
- 4° les aménagements paysagers réalisés sur la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques doivent participer à l'encadrement de la rue Saint-Jacques en apportant une contribution positive au paysage de la rue et offrir au voisinage un interface de qualité entre l'usine et le domaine public;
- 5° la fragilité du milieu naturel de la falaise Saint-Jacques et la présence d'un bois dans la partie sud du terrain doivent être considérés;
- 6° le plan d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels doit prévoir le maintien des arbres existants et la plantation de nouveaux arbres, lorsque l'espace est disponible, la plantation de vignes sur les murs écrans et la construction d'un écran visuel végétalisé du côté de la falaise Saint-Jacques dans la partie est de la cour de manutention;

Objectif 2 :

Optimiser l'agrandissement du bâtiment afin de minimiser sa superficie et les nuisances sur le voisinage

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les impacts visuels et sonores des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit sont minimisés par des solutions techniques et architecturales;
- 2° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe B et D.

Objectif 3 :

Prévoir une localisation optimale des équipements mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments visés à l'article 16.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la localisation des équipements mécaniques permet de minimiser les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent;
- 2° les études acoustiques doivent démontrer le respect des niveaux sonores prévus au règlement sur le bruit R.R.V.M., c.B-3 et l'implantation de mesures de mitigation doivent être prévues, le cas échéant, afin de respecter ledit règlement;
- 3° l'implantation et la volumétrie des équipements mécaniques doivent tendre à respecter l'implantation et les hauteurs montrées aux plans en annexe D.

Objectif 4 :

Mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les équipements mécaniques existants en cour avant doivent être dissimulés depuis la voie publique à l'exception de ceux situés à l'extrémité Est tel que montré au plan A08 joint en annexe E à la présente résolution;
- 2° l'implantation du muret et de l'agrandissement en façade doit créer un ensemble homogène;
- 3° la maçonnerie doit constituer le matériau principal de revêtement;
- 4° l'agrandissement et la transformation de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques ainsi que le muret en cour avant doivent tendre à respecter les plans joints en annexe E à la présente résolution.

Objectif 5 :

Aménager l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore en bonifiant la végétation.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° l'aménagement de l'aire de stationnement doit tendre à respecter les plans joints en annexe F à la présente résolution.

ANNEXE A

Territoire d'application et certificat de localisation.

ANNEXE B

Plan de la falaise et du bois, Plan d'implantation existant et plan d'implantation proposé : plans A00, A01 et A02 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE C

Projet d'agrandissement arrière du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plans A09, A09A, A09B, A10, A10A, A11, A11A réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE D

Plan montrant l'emplacement, la dimension et la hauteur des équipements mécaniques : plan A16 réalisé par Miguel Escobar, architecte et estampillé par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE E

Plan de la façade du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plans A06, A07, A08 et A15 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE F

Plan d'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore : plans A13 et A15 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

Un débat s'engage.

Les conseillers Marvin Rotrand et Lionel Perez expriment leur dissidence.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.10 1213558002

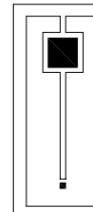
Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 23 juin 2021

Annexe B

Sommaire
1213558002



MIGUEL ESCOBAR
 ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE, O
 SUITE 705
 MONTREAL
 QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
 FAX: (514) 876-9898

PROJET:
**LACTALIS,
 7460 ST-JACQUES OUEST,
 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC**



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**FALAISE ST-JACQUES ET
 LIMITE DU BOIS**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No:
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	A00
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

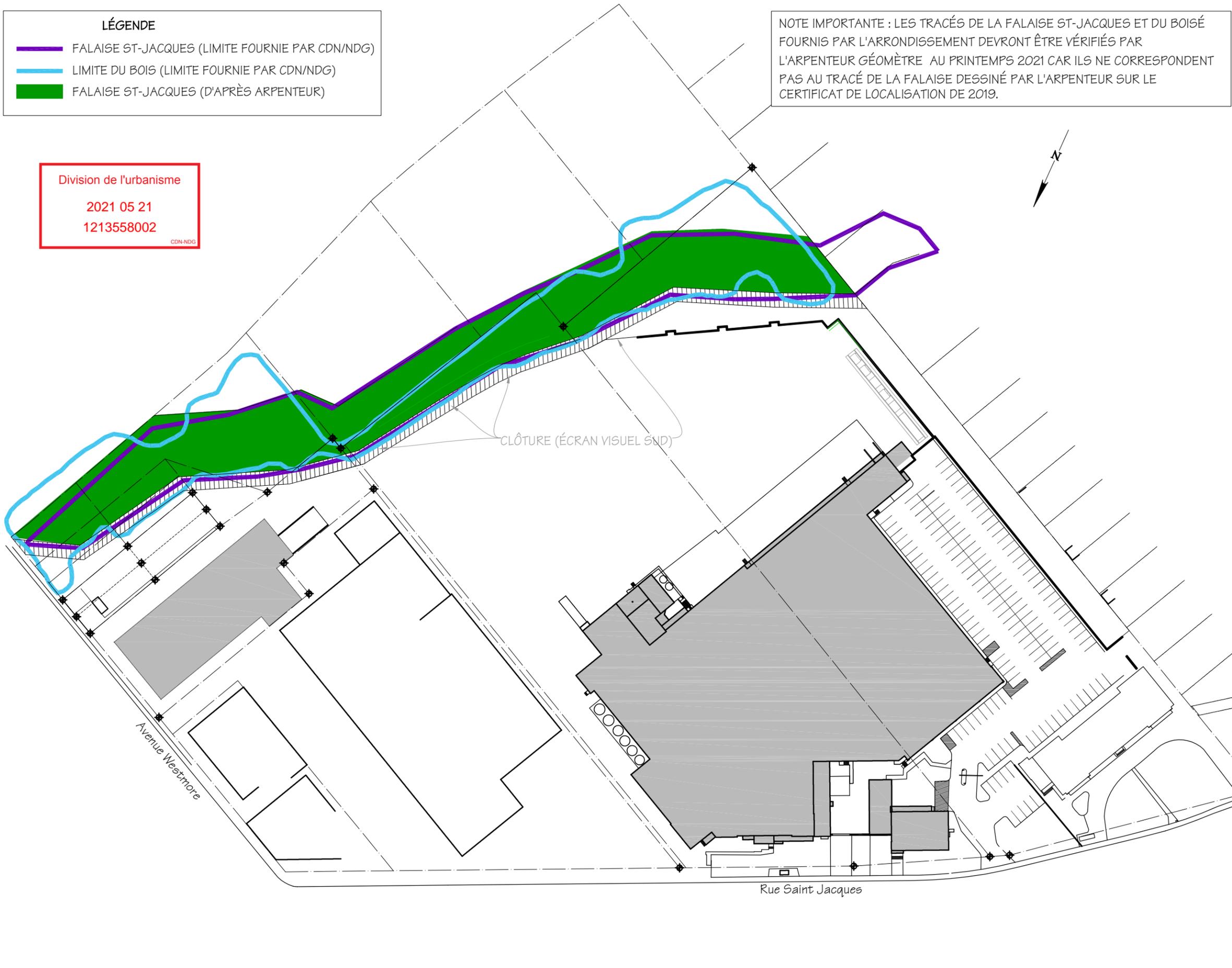
REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070\p1\FCG14-005-3\CAD\2020\1019-Lactalis-Proposition Facades

LÉGENDE

- FALAISE ST-JACQUES (LIMITE FOURNIE PAR CDN/NDG)
- LIMITE DU BOIS (LIMITE FOURNIE PAR CDN/NDG)
- FALAISE ST-JACQUES (D'APRÈS ARPENTEUR)

NOTE IMPORTANTE : LES TRACÉS DE LA FALAISE ST-JACQUES ET DU BOISÉ FOURNIS PAR L'ARRONDISSEMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE AU PRINTEMPS 2021 CAR ILS NE CORRESPONDENT PAS AU TRACÉ DE LA FALAISE DESSINÉ PAR L'ARPENTEUR SUR LE CERTIFICAT DE LOCALISATION DE 2019.

Division de l'urbanisme
 2021 05 21
 1213558002
 CDN-NDG



CLÔTURE (ÉCRAN VISUEL SND)

Avenue Westmore

Rue Saint Jacques

PROJET: **LACTALIS,**
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
PLAN D'IMPLANTATION
EXISTANT

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A01
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070\p13-070\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades		

LÉGENDE

- FALAISE ST-JACQUES
- BANDE DE 5 MÈTRES
- STATIONNEMENT EXISTANT

Division de l'urbanisme

2021 05 21
 1213558002

CDN-NDG

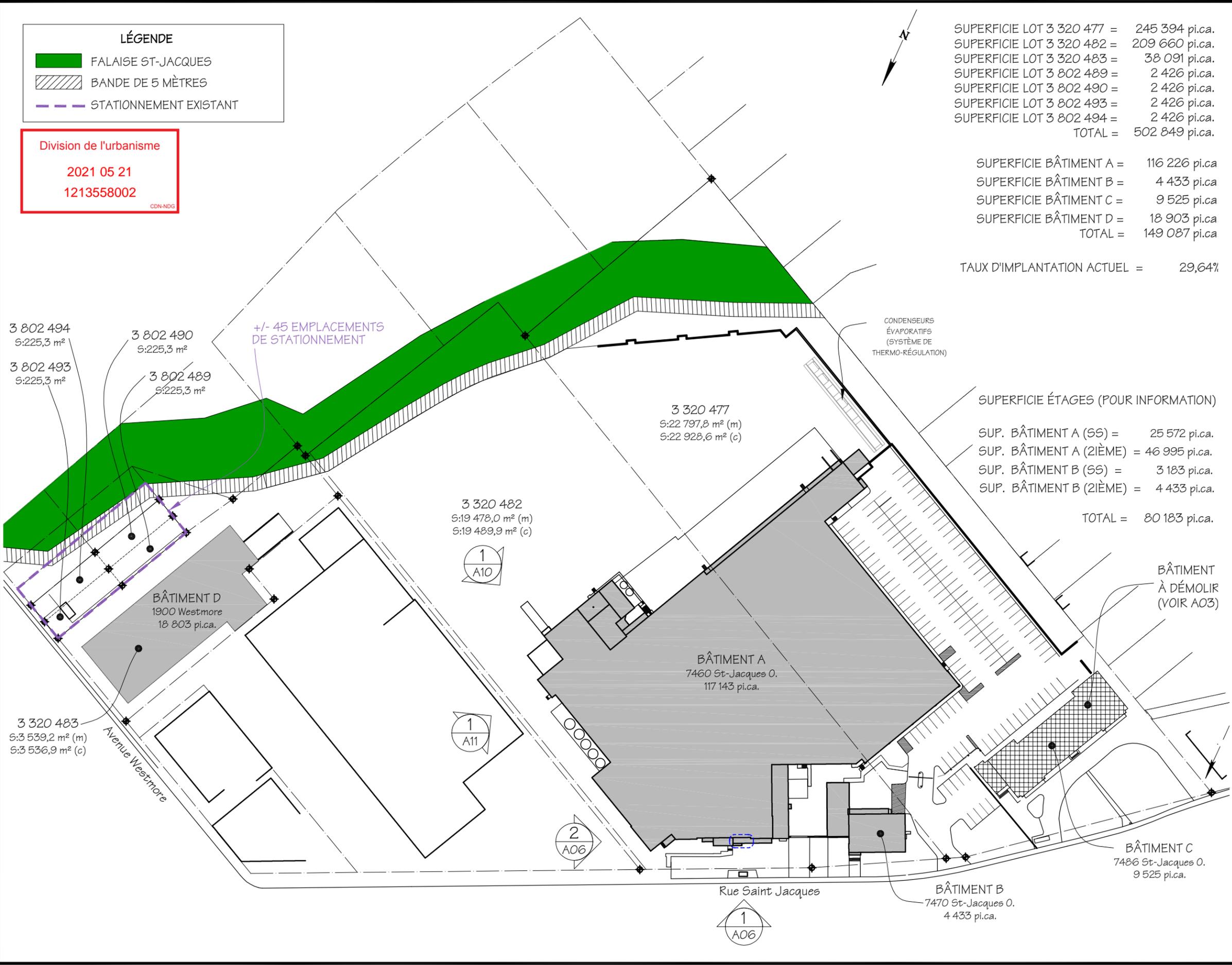
SUPERFICIE LOT 3 320 477 = 245 394 pi.ca.
 SUPERFICIE LOT 3 320 482 = 209 660 pi.ca.
 SUPERFICIE LOT 3 320 483 = 38 091 pi.ca.
 SUPERFICIE LOT 3 802 489 = 2 426 pi.ca.
 SUPERFICIE LOT 3 802 490 = 2 426 pi.ca.
 SUPERFICIE LOT 3 802 493 = 2 426 pi.ca.
 SUPERFICIE LOT 3 802 494 = 2 426 pi.ca.
 TOTAL = 502 849 pi.ca.

SUPERFICIE BÂTIMENT A = 116 226 pi.ca.
 SUPERFICIE BÂTIMENT B = 4 433 pi.ca.
 SUPERFICIE BÂTIMENT C = 9 525 pi.ca.
 SUPERFICIE BÂTIMENT D = 18 903 pi.ca.
 TOTAL = 149 087 pi.ca.

TAUX D'IMPLANTATION ACTUEL = 29,64%

SUPERFICIE ÉTAGES (POUR INFORMATION)

SUP. BÂTIMENT A (SS) = 25 572 pi.ca.
 SUP. BÂTIMENT A (2IÈME) = 46 995 pi.ca.
 SUP. BÂTIMENT B (SS) = 3 183 pi.ca.
 SUP. BÂTIMENT B (2IÈME) = 4 433 pi.ca.
 TOTAL = 80 183 pi.ca.



Annexe C

Sommaire
1213558002

PROJET: **LACTALIS,**
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
AIRES DE CHARGEMENT &
CIRCULATION DES CAMIONS

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A09
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

LÉGENDE 1

 FALAISE ST-JACQUES

 BANDE DE 5 MÈTRES

Division de l'urbanisme

2021 05 21
 1213558002

CDN-NDG



LÉGENDE 2

 CIRCULATION À DOUBLE SENS

 CIRCULATION À SENS UNIQUE

 CIRCULATION MARCHÉ ARRIÈRE

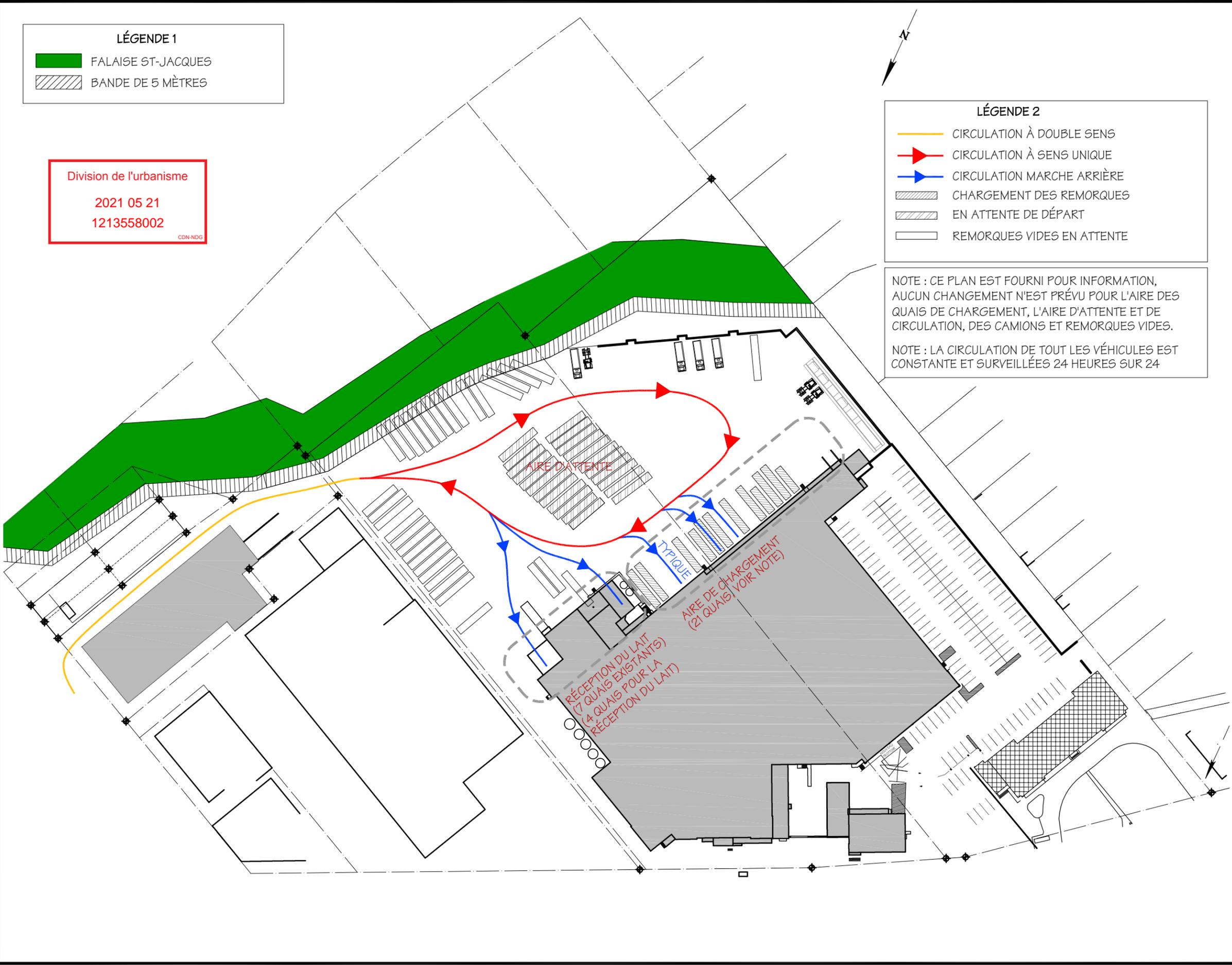
 CHARGEMENT DES REMORQUES

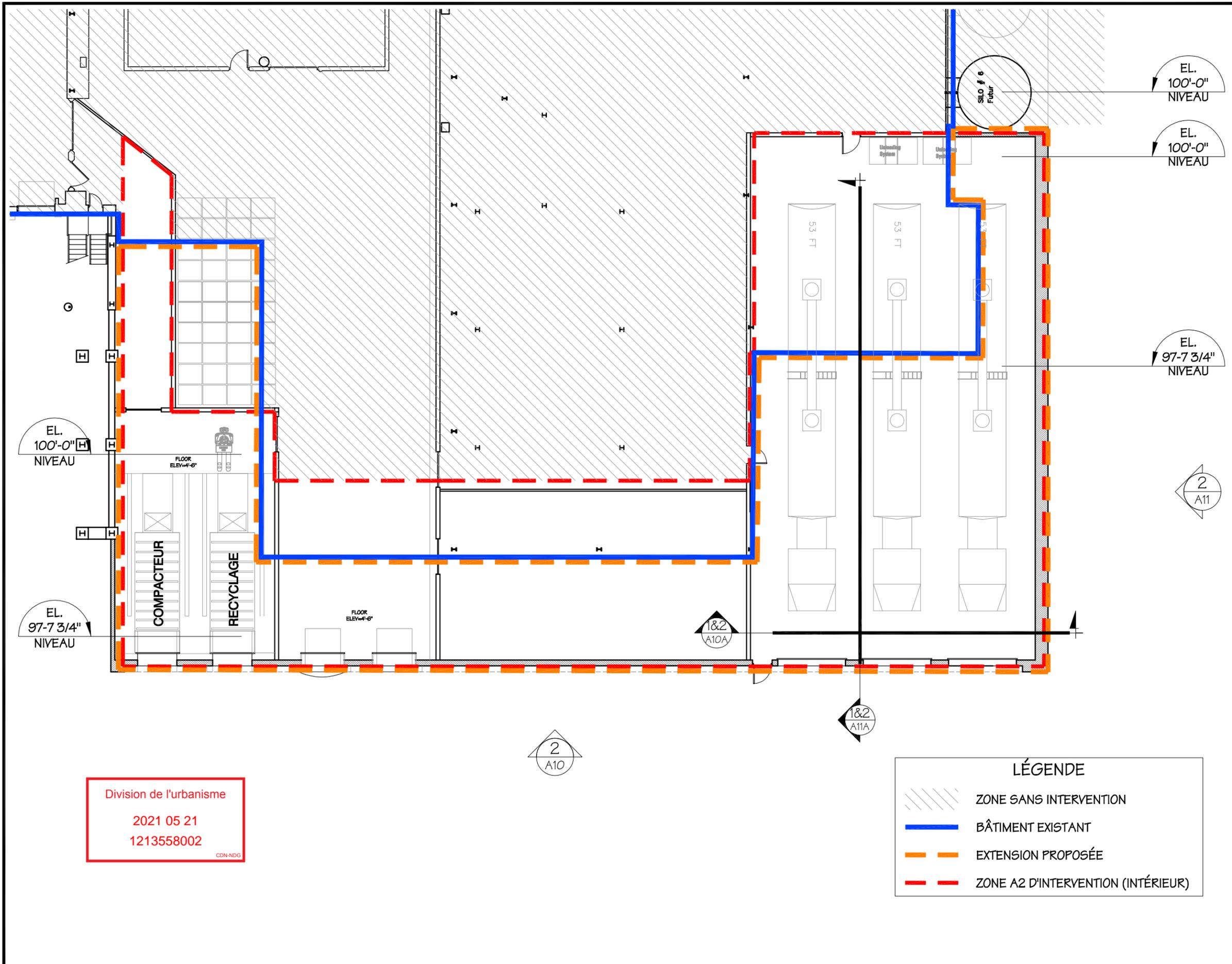
 EN ATTENTE DE DÉPART

 REMORQUES VIDES EN ATTENTE

NOTE : CE PLAN EST FOURNI POUR INFORMATION, AUCUN CHANGEMENT N'EST PRÉVU POUR L'AIRES DE CHARGEMENT, L'AIRES D'ATTENTE ET DE CIRCULATION, DES CAMIONS ET REMORQUES VIDES.

NOTE : LA CIRCULATION DE TOUT LES VÉHICULES EST CONSTANTE ET SURVEILLÉES 24 HEURES SUR 24





PROJET: **LACTALIS,**
 7460 ST-JACQUES OUEST,
 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**AGRANDISSEMENT DE LA
 RÉCEPTION DU LAIT PROPOSÉ**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1/16"=1'-0"	DES. No: A09A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\Mee+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades		

Division de l'urbanisme
 2021 05 21
 1213558002
 CDN-NDG

PROJET: **LACTALIS,**
 7460 ST-JACQUES OUEST,
 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



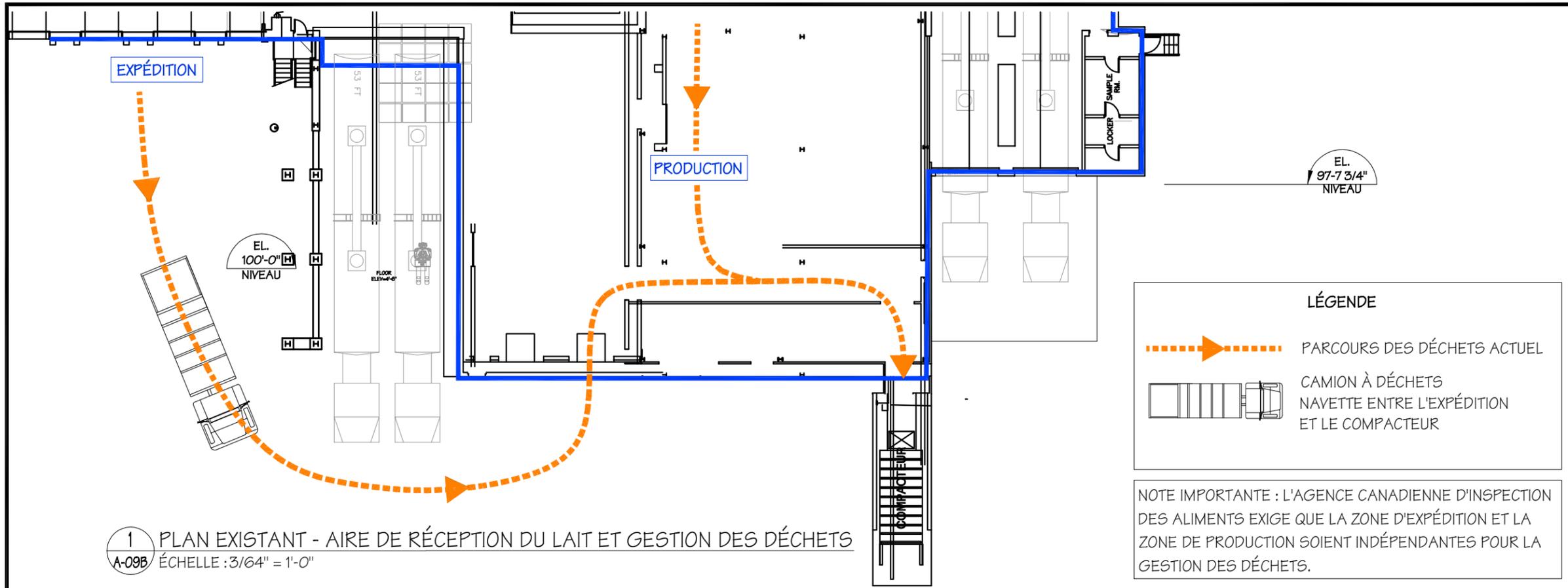
ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
5	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
4	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
3	22 jan. 21	Émis pour DISCUSSION	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**QUAI DE RÉCEPTION DU LAIT
 EXISTANT ET PROPOSÉ**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 3/64"=1'-0"	DES. No: A09B
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: .../Mee+U13 (2020)/P13-070pa/FCG14-005-3/CAD/20201019-Lactalis-Proposition Facades		



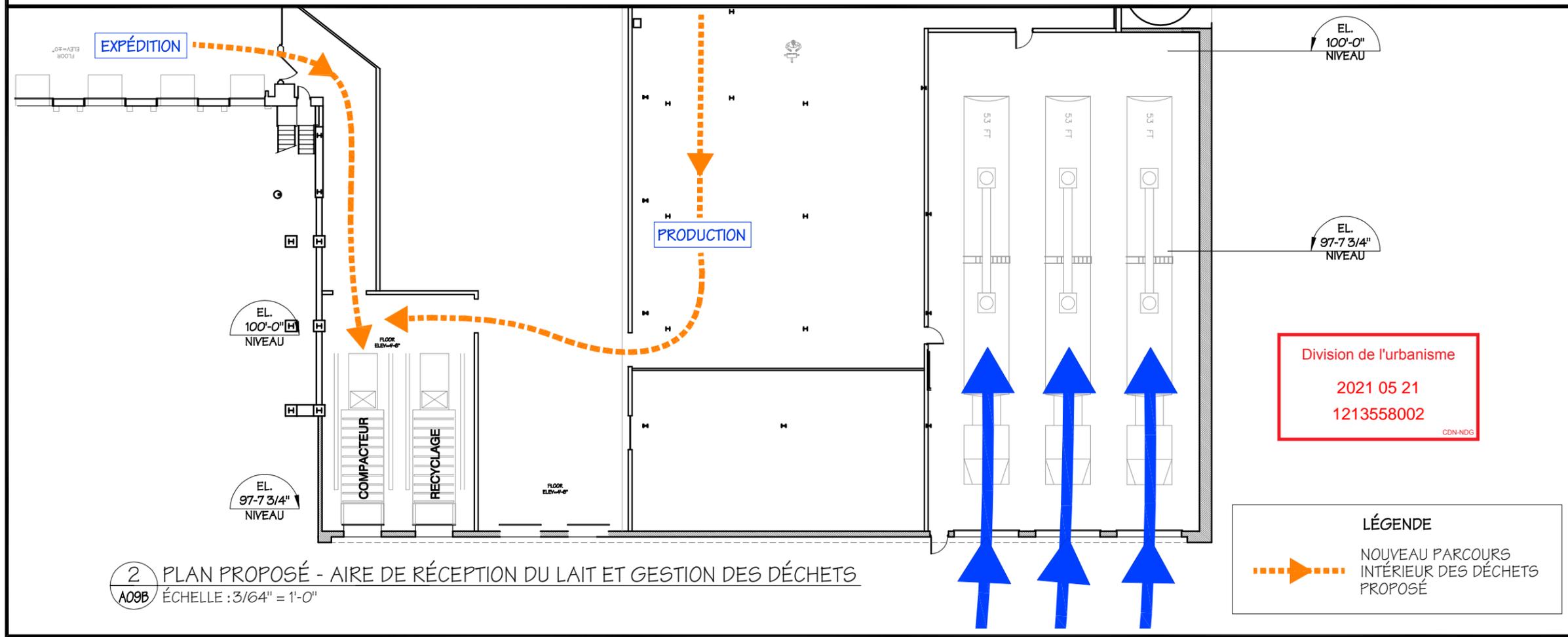
1 PLAN EXISTANT - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT ET GESTION DES DÉCHETS
 A-09B ÉCHELLE : 3/64" = 1'-0"

LÉGENDE

PARCOURS DES DÉCHETS ACTUEL

CAMION À DÉCHETS NAVETTE ENTRE L'EXPÉDITION ET LE COMPACTEUR

NOTE IMPORTANTE : L'AGENCE CANADIENNE D'INSPECTION DES ALIMENTS EXIGE QUE LA ZONE D'EXPÉDITION ET LA ZONE DE PRODUCTION SOIENT INDÉPENDANTES POUR LA GESTION DES DÉCHETS.



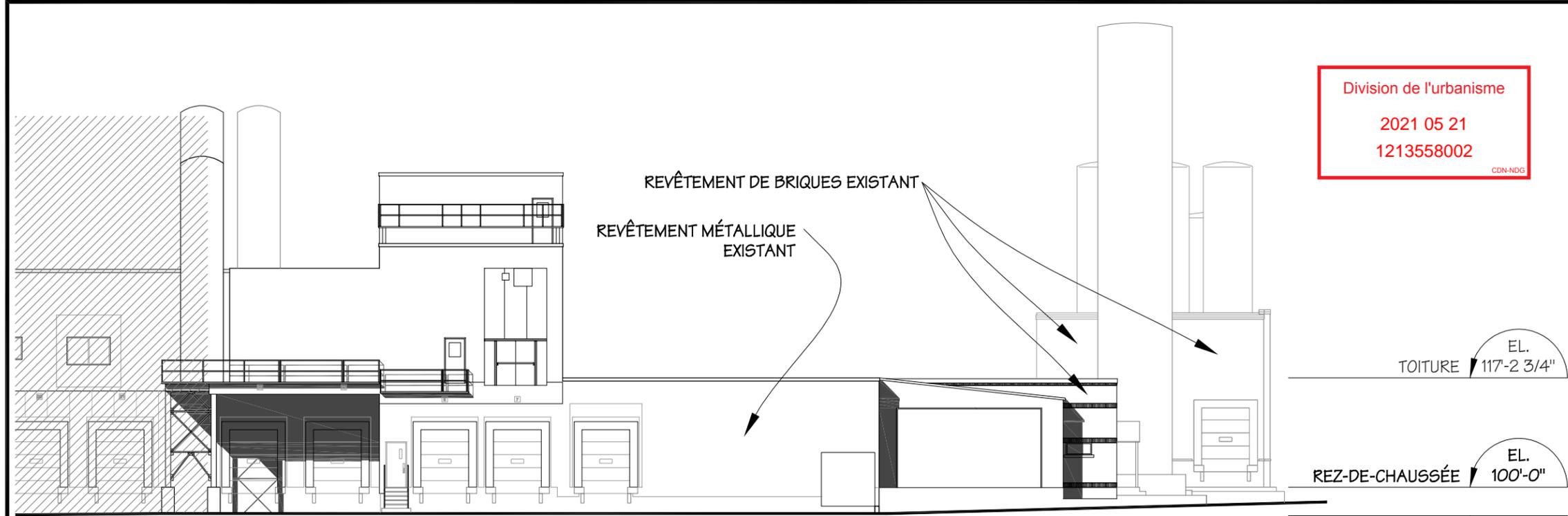
2 PLAN PROPOSÉ - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT ET GESTION DES DÉCHETS
 A09B ÉCHELLE : 3/64" = 1'-0"

LÉGENDE

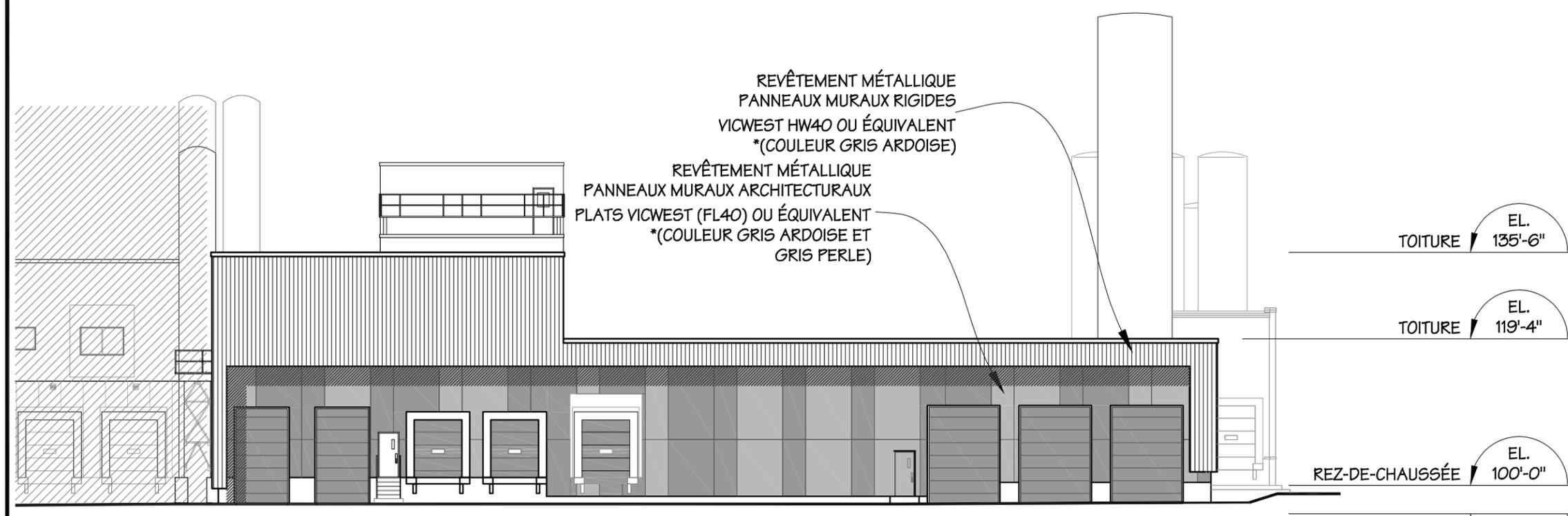
NOUVEAU PARCOURS INTÉRIEUR DES DÉCHETS PROPOSÉ

Division de l'urbanisme
 2021 05 21
 1213558002
 CDN-NDG

Division de l'urbanisme
 2021 05 21
 1213558002
 CDN-NDG



1 FAÇADE SUD EXISTANTE - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT
 A10 ÉCHELLE : 1" = 20'-0"



2 FAÇADE SUD PROPOSÉE - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT
 A10 ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

* VOIR CHARTE DE COULEURS VICWEST EN ANNEXE

PROJET: **LACTALIS,**
 7460 ST-JACQUES OUEST,
 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
 ÉLEV. EXISTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (SUD)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A10
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades		

Division de l'urbanisme
2021 05 21
1213558002
CDN-NDG

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:
GRUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:



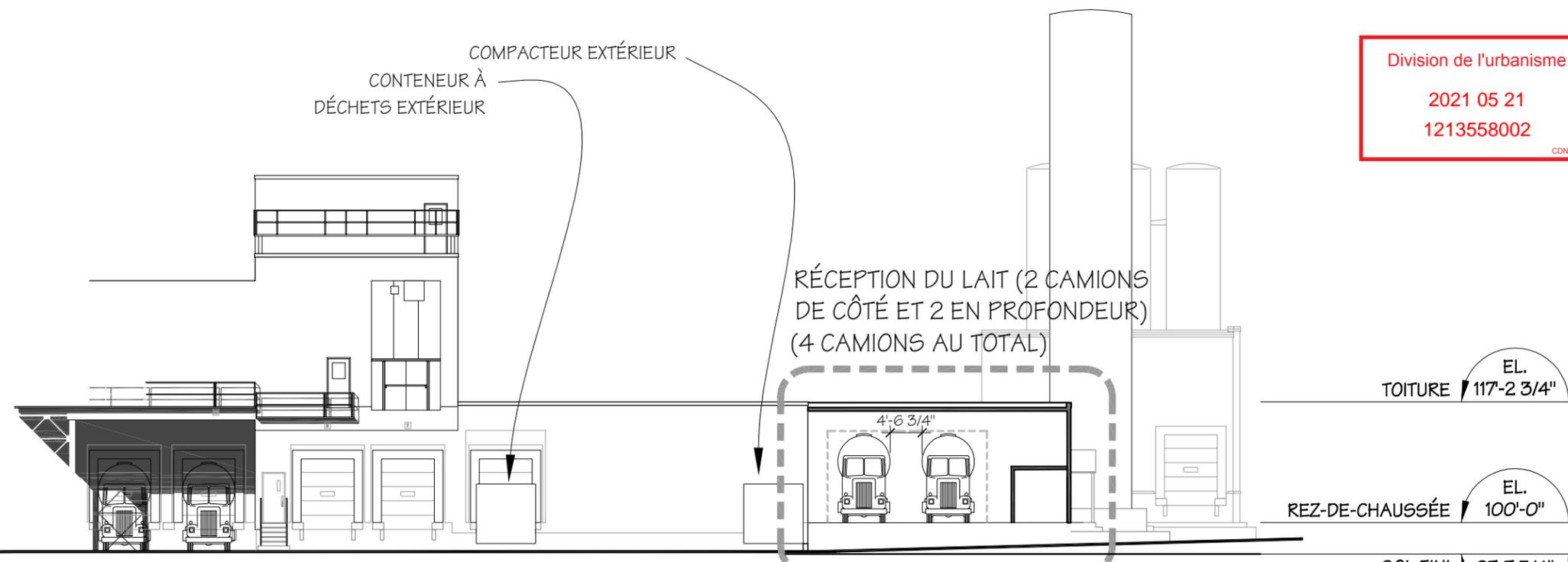
ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
COUPES EXISTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (SUD)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A10A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\Mea+U13 (2020)\P13-070\p1\FCG14-005-3\CAD\2020\1019-Lactalis-Proposition Facades		

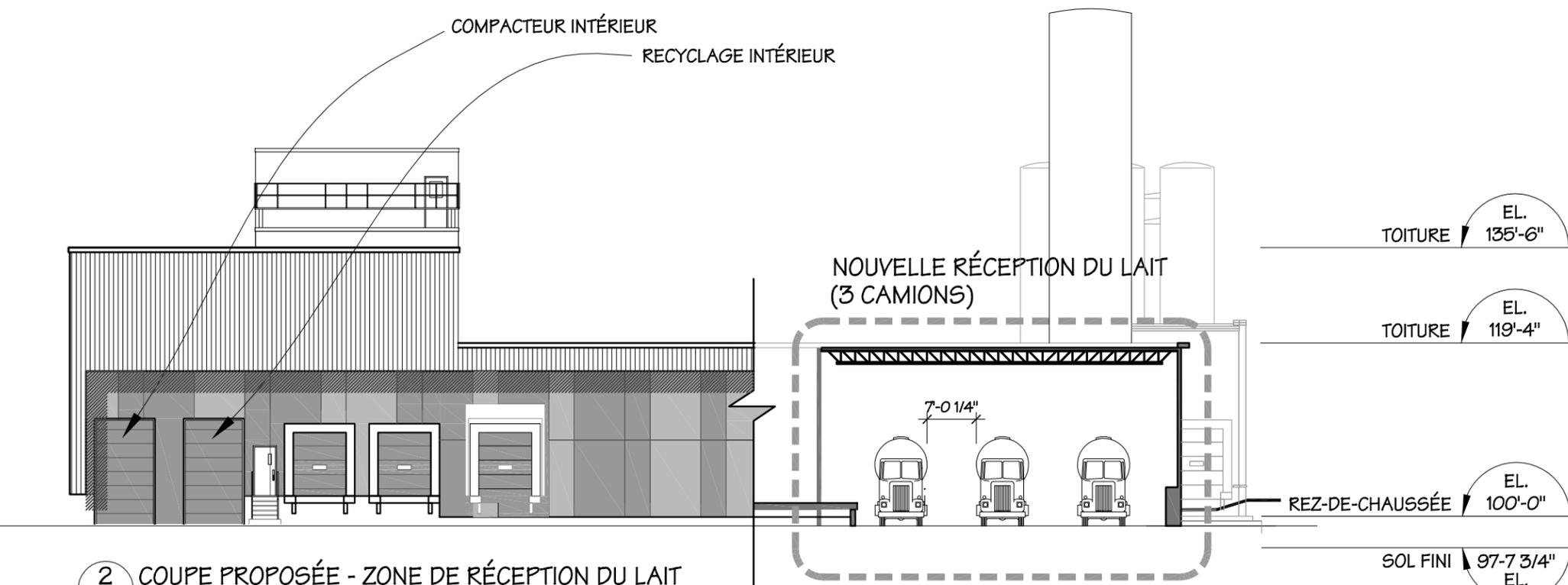


1 COUPE EXISTANTE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
A10A ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

EL.
TOITURE ↘ 117'-2 3/4"

EL.
REZ-DE-CHAUSSÉE ↘ 100'-0"

EL.
SOL FINI ↘ 97'-7 3/4"



2 COUPE PROPOSÉE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
A10A ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

EL.
TOITURE ↘ 135'-6"

EL.
TOITURE ↘ 119'-4"

EL.
REZ-DE-CHAUSSÉE ↘ 100'-0"

EL.
SOL FINI ↘ 97'-7 3/4"

PROJET:
LACTALIS,
 7460 ST-JACQUES OUEST,
 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:

ÉLEV. EXISTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (EST)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A11
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\Mee+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades		

EL. 117'-2 3/4" TOITURE

113'-8" TOITURE

EL. 100'-0" REZ-DE-CHAUSSÉE

97'-7 3/4" SOL FINI

1 FACADE EXISTANTE - CÔTÉ EST
 A11 ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

Division de l'urbanisme

2021 05 21
1213558002

CDN-NDG

EL. 135'-6" TOITURE

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
PANNEAUX MURAUX RIGIDES VICWEST
HW40 OU ÉQUIVALENT

EL. 119'-4" TOITURE

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
PANNEAUX MURAUX ARCHITECTURAUX PLATS
VICWEST (FL40) OU ÉQUIVALENT
(COULEUR GRIS ARDOISE ET GRIS PERLE)

EL. 100'-0" REZ-DE-CHAUSSÉE

97'-7 3/4" SOL FINI
EL.

2 PROPOSITION EXTENSION FAÇADE - CÔTÉ EST
 A11 ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

* VOIR CHARTE DE COULEURS VICWEST EN ANNEXE

NOTE IMPORTANTE : LES CAMIONS ET CITERNES ÉTANT DEVENUS DE PLUS EN PLUS GROS AVEC LES ANNÉES, LE QUAI DE RÉCEPTION DU LAIT ACTUEL EST DEVENU DÉSUET.

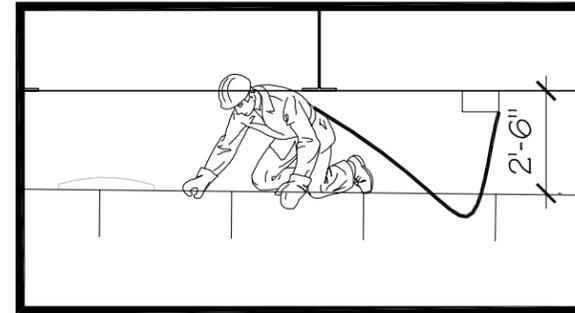
EL. 113'-8" TOITURE

EL. 100'-0" REZ-DE-CHAUSSÉE

97-7 3/4" SOL FINI

RÉCEPTION DU LAIT EXISTANTE

1 COUPE EXISTANTE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
A11A ÉCHELLE : 1" = 20'-0"



ENJEUX DE SÉCURITÉ :
- LES CAMIONS ONT MOINS DE MANOEUVRES INTÉRIEURES.
- LES EMPLOYÉS NE TRAVAILLENT PLUS ENTRE LES POUTRELLES DU PLAFOND.

EL. 135'-6" TOITURE

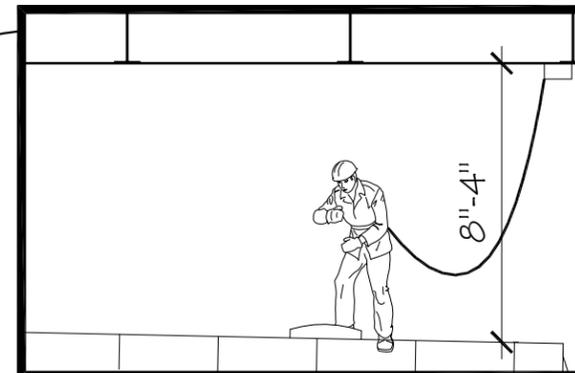
EL. 119'-4" TOITURE

EL. 100'-0" REZ-DE-CHAUSSÉE

97-7 3/4" EL. SOL FINI

RÉCEPTION DU LAIT PROPOSÉE

2 COUPE PROPOSÉE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
A11A ÉCHELLE : 1" = 20'-0"



SOL EXTÉRIEUR

SOL INTÉRIEUR (PENTE 2%)

Division de l'urbanisme

2021 05 21
1213558002

CDN-NDG

PROJET: LACTALIS, 7460 ST-JACQUES OUEST, NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN: COUPES EXSTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (EST)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A11A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\Mea+U13 (2020)\P13-070\pel\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Annexe D

Sommaire
1213558002

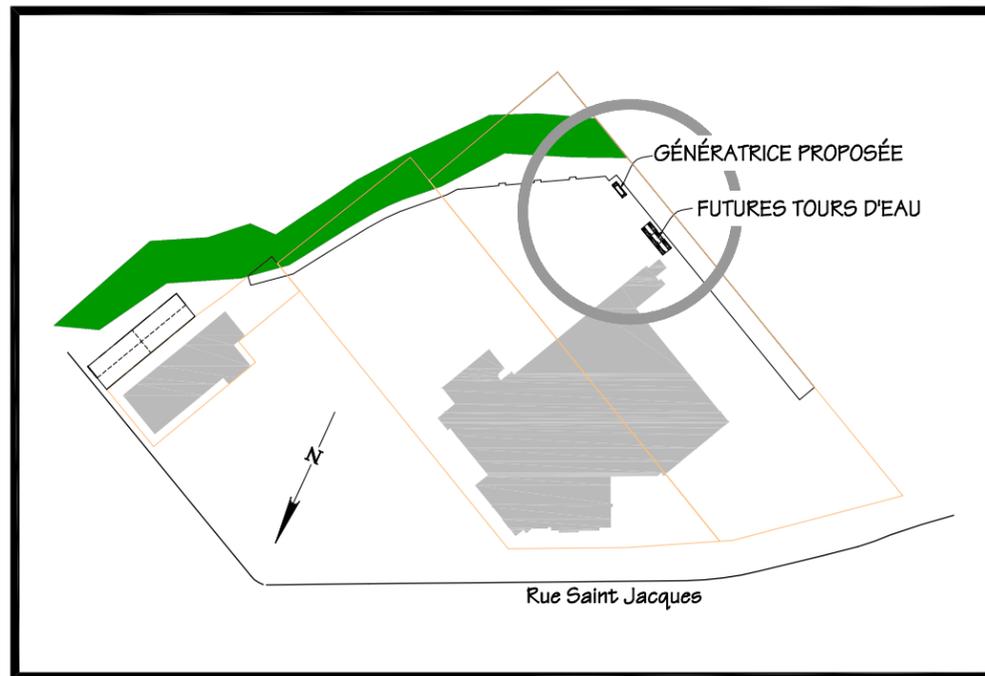
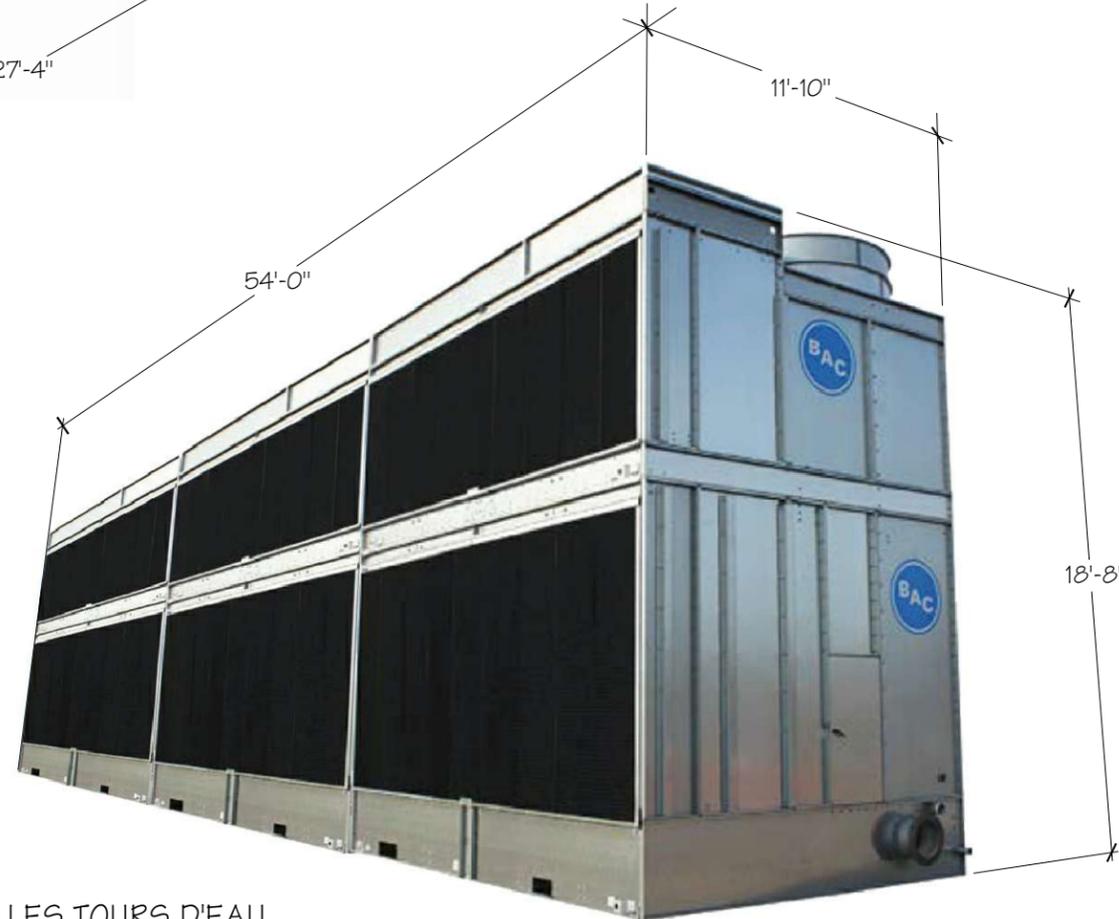
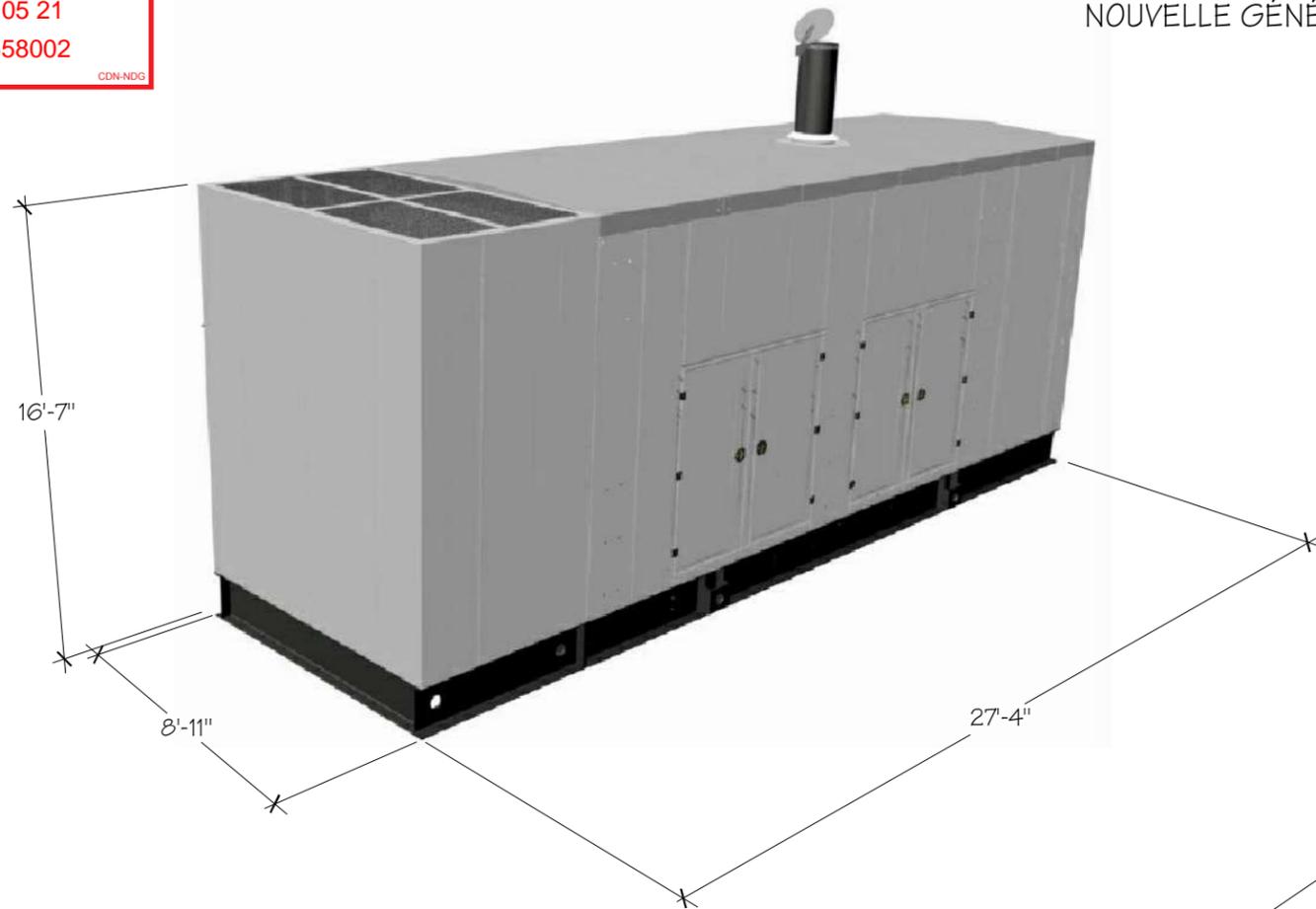
Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG

NOUVELLE GÉNÉRATRICE PROPOSÉE



PLAN CLÉ

NOUVELLES TOURS D'EAU

1117 Ste. Catherine O, Suite 705
Montréal, QC H3B 1H9
Tel: +(514)876-9797 - Fax: +(514)876-9898

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
1	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**DIMENSIONS DES NOUVEAUX
ÉQUIPEMENTS**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: n/a	DES. No: A16
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

Annexe E

Sommaire
1213558002

Division de l'urbanisme

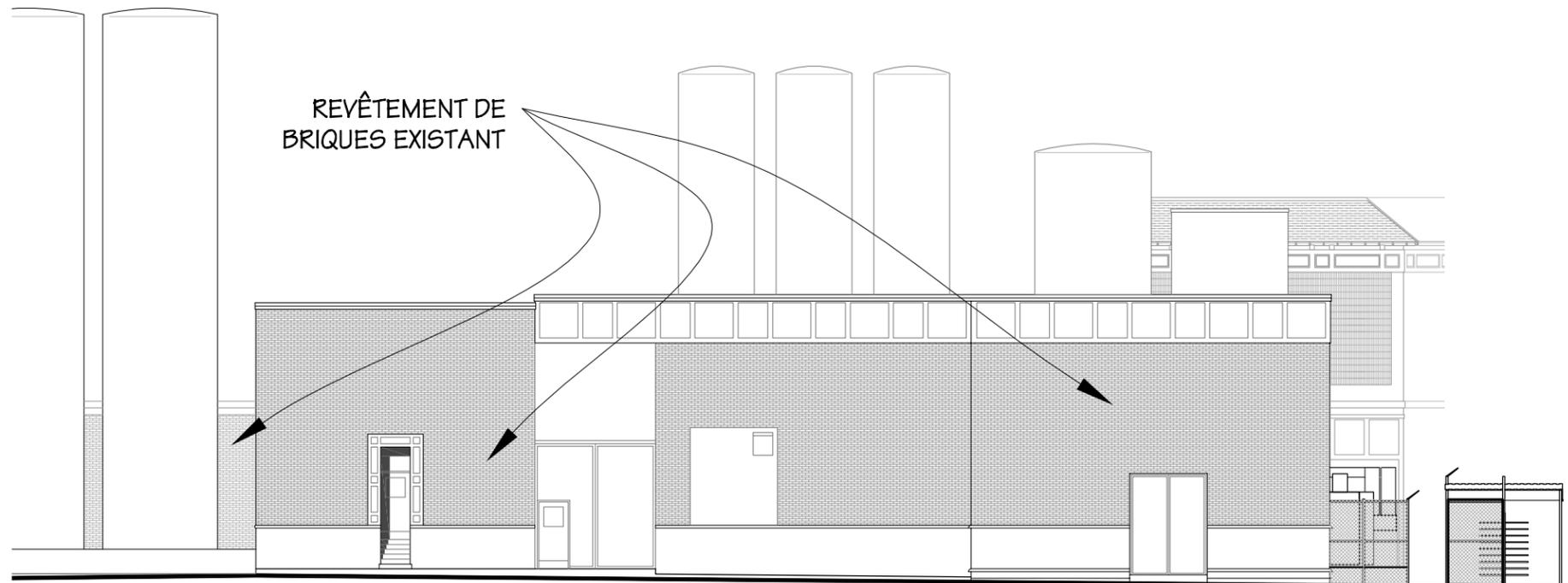
2021 05 21

1213558002

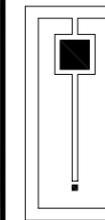
CDN-NDG



1 FACADE EXISTANTE RUE ST-JACQUES
A06 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



2 FACADE EXISTANTE RUE WESTMORE (EST)
A06 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



MIGUEL ESCOBAR
ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE, O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:
**ÉLÉVATIONS EXISTANTES -
RUE ST-JACQUES**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1/16"=1'-0"	DES. No: A06
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070\p13-070-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

PAREMENT DE BRIQUE, TEL QUE L'EXISTANT
PAREMENT DE PIERRE, TEL QUE L'EXISTANT

EL. 115'-6" DESSUS DU MUR

EL. 101'-10" R.-D.-C. (USINE)

EL. 100'-0" R.-D.-C. (ENTRÉE PRINCIPALE)

97'-9 1/4" SOL FINI EL.

90'-2 3/4" SOUS-SOL EL.

FENÊTRES EXISTANTES

VRAIES FENÊTRES - MENEUX BRUNS TELS QUE L'EXISTANT

FAUSSE FENÊTRE TROMPE L'OEIL MENEUX BRUNS TELS QUE L'EXISTANT

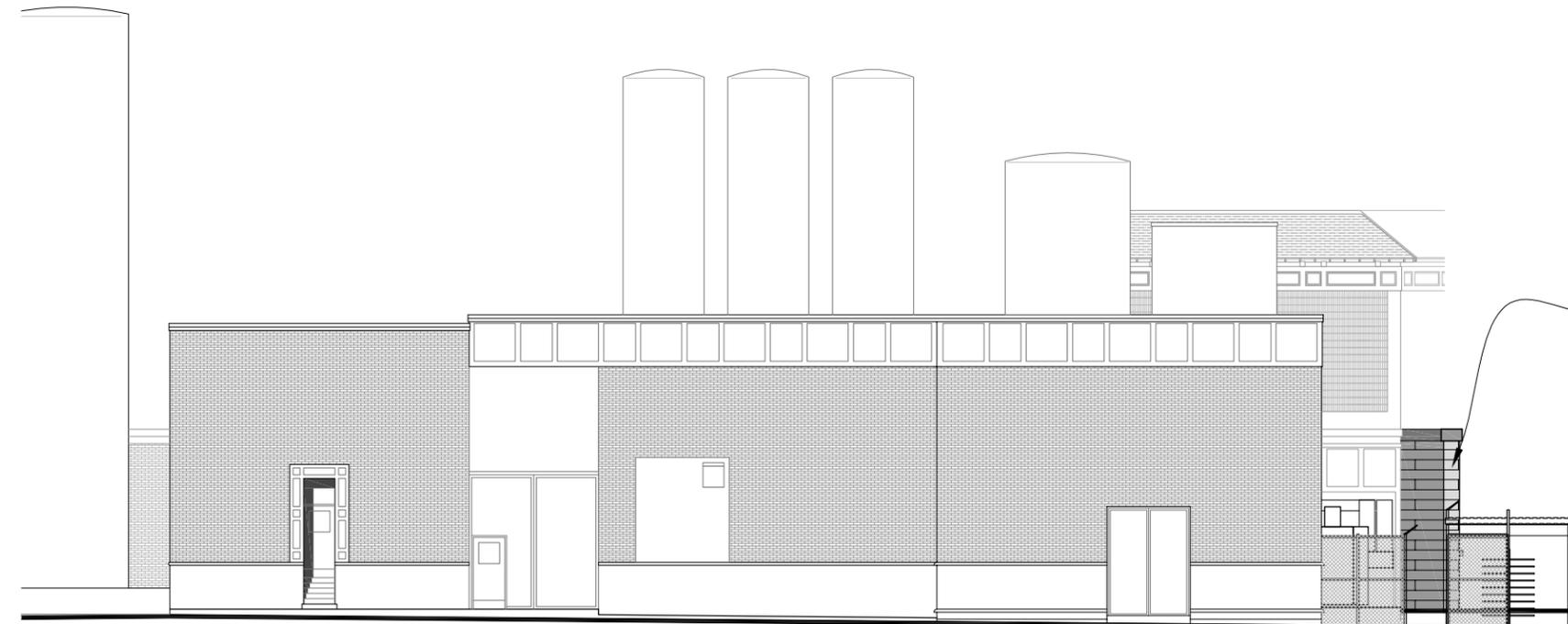
VRAIES FENÊTRES EN BLOCS DE VERRE GIVRÉ 8" X 8"

VRAIES FENÊTRES EN BLOCS DE VERRE GIVRÉ 8" X 8"

FAUSSES FENÊTRES TROMPE L'OEIL EN BLOC DE VERRE GIVRÉ 8" X 8"

GRILLE RELOCALISÉE (VOIR PAGE A04)

1 FACADE PROPOSÉE RUE ST-JACQUES
A07 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



PAREMENT DE PIERRE, TEL QUE L'EXISTANT

EL. 115'-6" DESSUS DU MUR

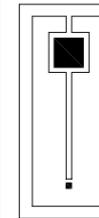
EL. 101'-10" R.-D.-C. (USINE)

EL. 100'-0" R.-D.-C. (ENTRÉE PRINCIPALE)

97'-9 1/4" SOL FINI EL.

90'-2 3/4" SOUS-SOL EL.

2 FACADE PROPOSÉE RUE WESTMORE
A07 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



MIGUEL ESCOBAR
ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE, O SUITE 705 MONTREAL QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797 FAX: (514) 876-9898

PROJET: LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:
ÉLÉVATIONS PROPOSÉES
FAÇADE ST-JACQUES

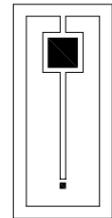
DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A07
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Façades		

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR
ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE, O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
**LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC**



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

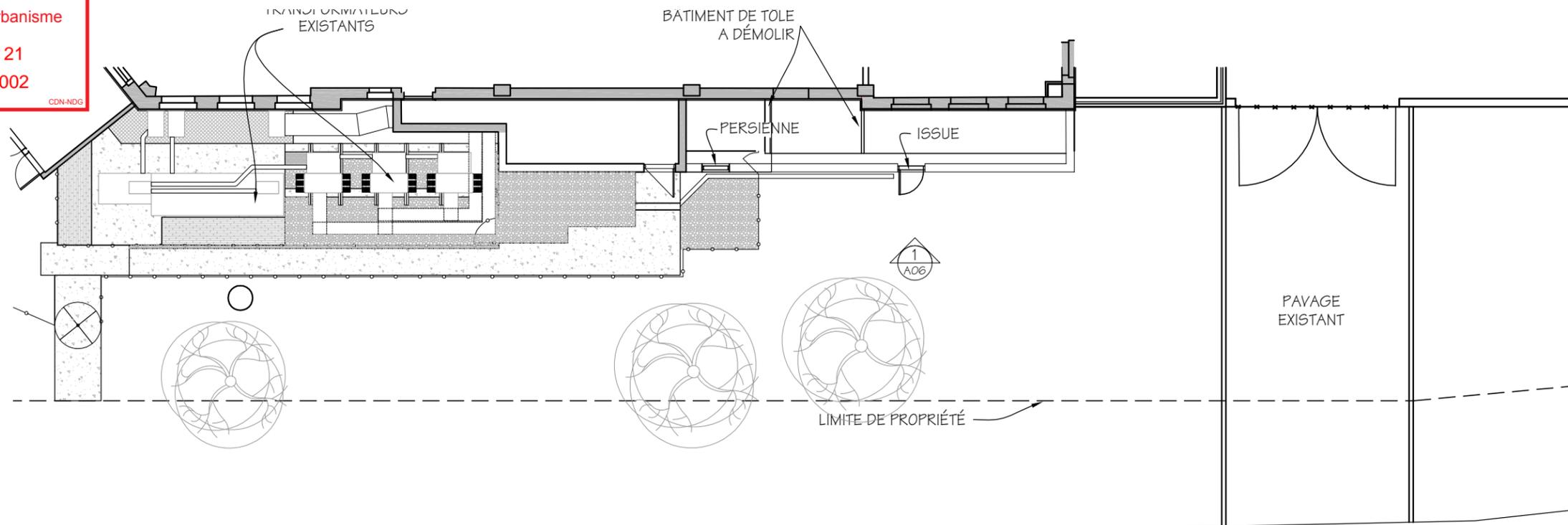
No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

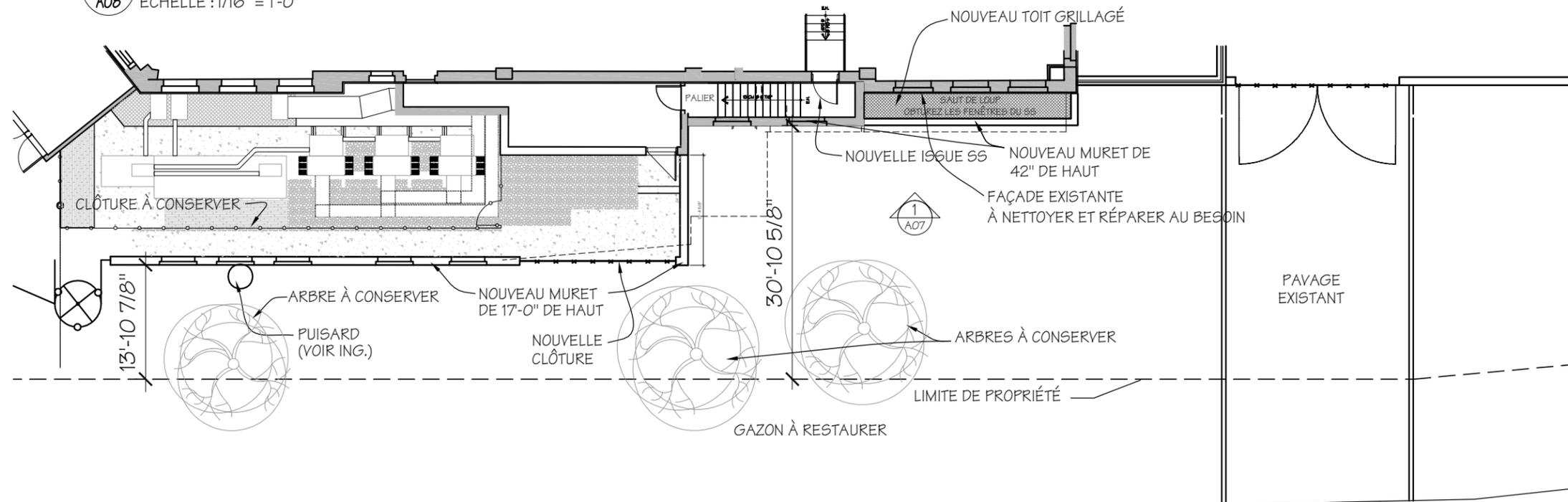
TITRE DU DESSIN:
**PLAN EXISTANT ET PROPOSÉ
FAÇADE ST-JACQUES**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A08
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\mea+U13 (2020)\P13-070\p13-070-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Façades



1 PLAN EXISTANT RUE ST-JACQUES
A08 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



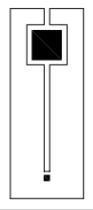
2 PLAN PROPOSÉ RUE ST-JACQUES
A08 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

Division de l'urbanisme

2021 05 21
1213558002

CDN-NDG



 **MIGUEL ESCOBAR**
ARCHITECTE

1117, STE CATHERINE, SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
**LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC**

CLIENT:



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 1 - EXISTANT**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No:
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	A08A
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

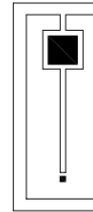
REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070\p1\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR
ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE, O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
**LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC**



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 1 - PROPOSÉ**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08B
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\mea+U13 (2020)\P13-070\p1\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

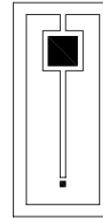


Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



**MIGUEL
ESCOBAR**
ARCHITECTE
1117, STE CATHERINE, SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
**LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC**



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 2 - EXISTANT**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08C
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\mes+U13 (2020)P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

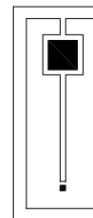


Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE CATHERINE, SUITE 705 MONTREAL QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797 FAX: (514) 876-9898

PROJET: LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:
7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 2 - PROPOSÉ

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08D
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070\p1\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



Annexe F

Sommaire
1213558002

LÉGENDE

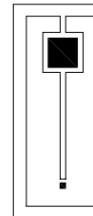
-  FALAISE ST-JACQUES (D'APRÈS CDN/NDG)
-  LIMITE DU BOIS (D'APRÈS CDN/NDG)
-  FALAISE ST-JACQUES (D'APRÈS ARPENTEUR)
-  FILS ÉLECTRIQUES

Division de l'urbanisme

2012 05 21
1213558002

CDN-NDG

NOTE IMPORTANTE : LES TRACÉS DE LA FALAISE ST-JACQUES ET DU BOISÉ FOURNIS PAR L'ARRONDISSEMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE AU PRINTEMPS 2021 CAR ILS NE CORRESPONDENT PAS AU TRACÉ DE LA FALAISE DESSINÉ PAR L'ARPENTEUR SUR LE CERTIFICAT DE LOCALISATION DE 2019.



MIGUEL ESCOBAR
ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE, O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET: **LACTALIS,**
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC



ÉMISSION:

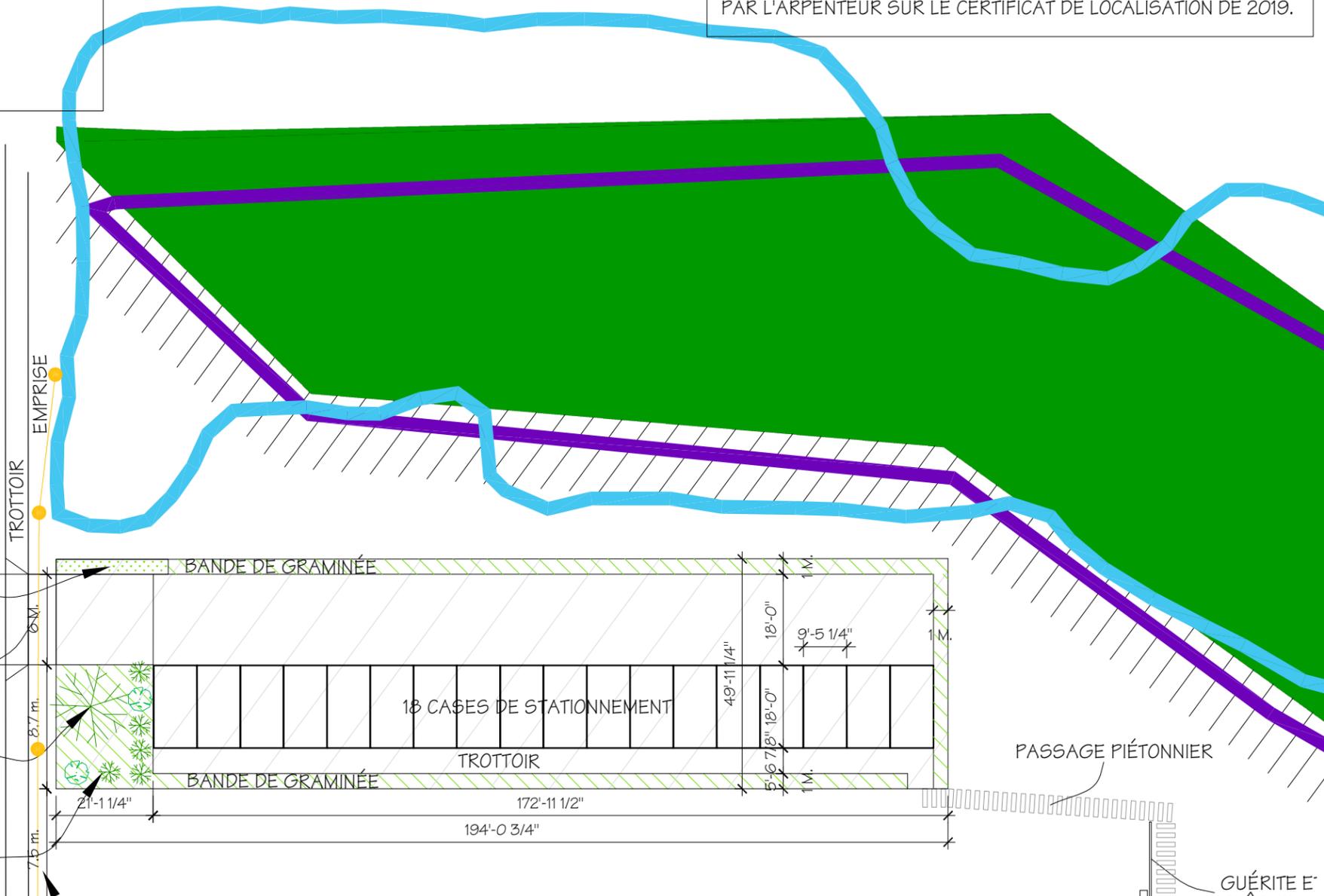
No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	26 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**PLAN DU STATIONNEMENT
WESTMORE PROPOSÉ**

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1" = 30'-0"	DES. No: A13
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	
REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070\p13-070-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades		

Avenue Westmore



- 6 CALAMAGROSTIS X ACUTIFLORA 'KARL FOERSTER'U (1.2M C/C POT DE 2 GAL.)
- ENTRÉE CHARRETIÈRE EXISTANTE (À MODIFIER)
- 1 MALUS RED JABE (ÉCRAN VISUEL) (50MM DE DIA. EN MOTTE)
- +/- 8 PHILADELPHUS VIRGINALIS (ÉCRAN VISUEL) (100 CM. DE HAUT À TOUT LES 1 MÈTRE)

RÉFÉRENCE NO. DE LOTS

3 802 494 S:225,3 m ²	3 802 490 S:225,3 m ²
3 802 493 S:225,3 m ²	3 802 489 S:225,3 m ²

BÂTIMENT D
1900 Westmore
18 803 pi.ca.

MINIMUM POUR CAMIONS-REMORQUES

Division de l'urbanisme

2012 05 21
1213558002

CDN-NDG

1117 Ste. Catherine O, Suite 705
Montréal, QC H3B 1H9
Tel: +(514)876-9797 - Fax: +(514)876-9898

PROJET:
**LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC**

CLIENT:
**GROUPE
LACTALIS**

LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

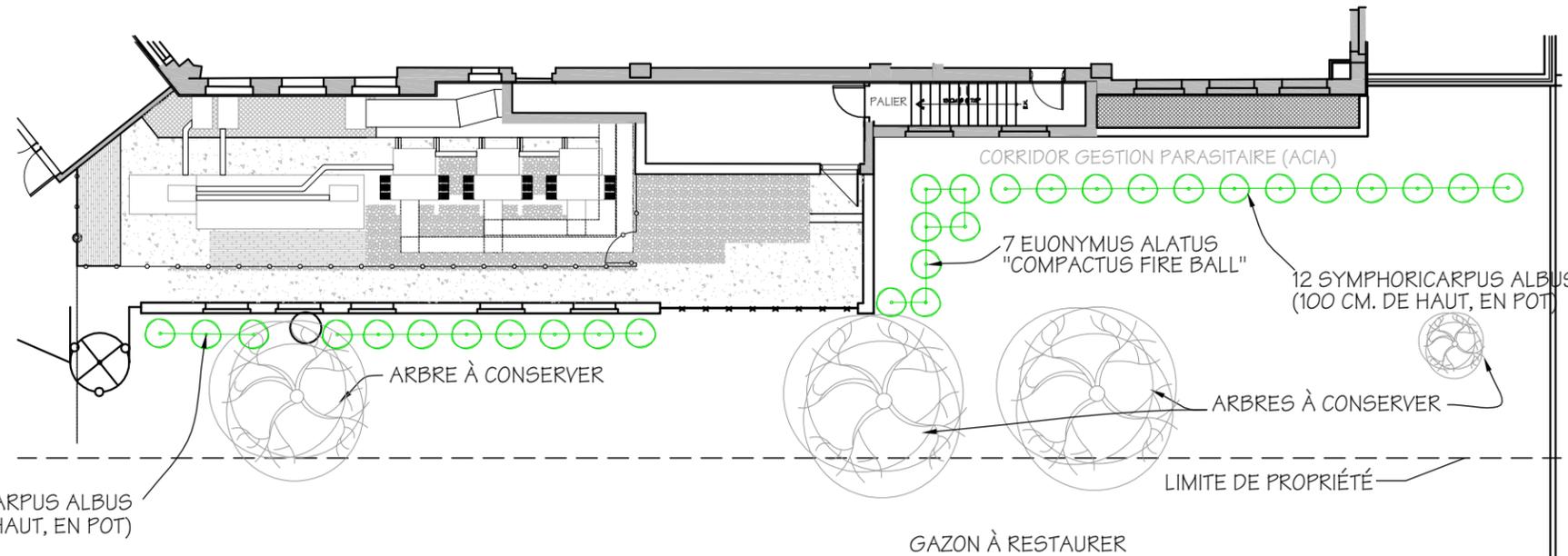
No	DATE	DESCRIPTION	PAR
5	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
4	22 fév. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&M.C.M
3	2 déc. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&M.C.M
2	24 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: **ARCHITECTURE**

TITRE DU DESSIN:
**ZONES D'AMÉNAGEMENT
PAYSAGER - ZONE 1 & 4**

DATE:	ÉCHELLE:	DES. No:
28 août 2018	n/a	A15
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR:	
	G.D.	
PROJET No:	DOSSIER No:	
P13-070PA	FCG14-005-3	

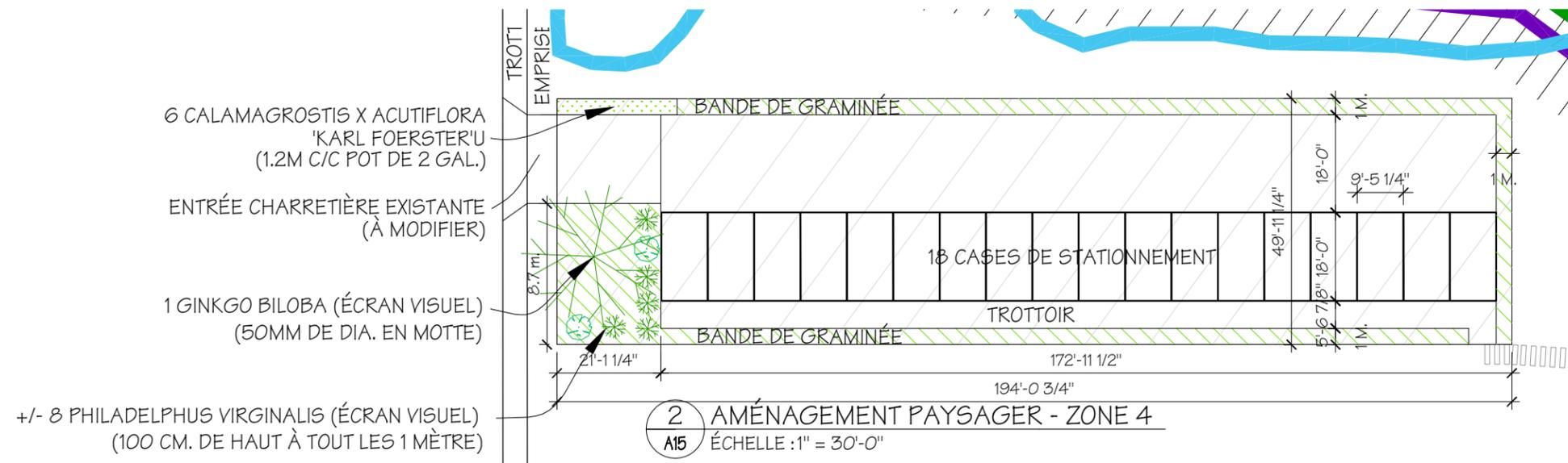
REF.: ...\\mes+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\2020\1019-Lactalis-Proposition Facades



NOTE IMPORTANTE : L'EMPLACEMENT DES ARBUSTES SERA COORDONNER PAR L'ARCHITECTE PAYSAGISTE AU MOMENT DE LA PLANTATION POUR ÉVITER D'ENDOMMAGER LES RACINES DES ARBRES MATURES EXISTANTS

RUE ST-JACQUES

1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER - ZONE 1
A15 ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER - ZONE 4
A15 ÉCHELLE : 1" = 30'-0"

Identification		Numéro de dossier : 1213558002
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 la démolition du bâtiment situé au 7486, rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460, rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486, rue Saint-Jacques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande visant la démolition du bâtiment sis au 7486 rue Saint-Jacques, l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques, la construction d'un muret devant la façade du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur et l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore et des travaux d'aménagement paysager pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486 rue Saint-Jacques a été déposée par l'usine Lactalis (anciennement connue sous le nom de Parmalat) à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le 17 août 2020.

Ce projet déroge au Programme de développement RVM 00-091 adopté en 2000 notamment les articles suivants : 1 (territoire d'application) 4 (implantation, volumétrie et hauteur des bâtiments), 5 (équipements mécaniques à l'intérieur), 10 (nombre maximal d'unités de stationnement), 12 (accès véhiculaire à l'ouest du bâtiment situé au 7086 rue Saint-Jacques), 19 (muret) et 21 (démolition).

Ce projet déroge également aux articles suivants du règlement d'urbanisme (01-276) soient les articles 10 (hauteur minimale), 565 (stationnement en cour avant), 383 (exigences de plantation pour un agrandissement) et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et de haies (R.R.V.M. c. C-5) .

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, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

CO00 01245 - 16 mai 2000 – Adopter R.V.M. 00-091, Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (sommaire

décisionnel S990545060).

Décision déléguée D2060654026 : D'approuver le projet de remplacement du lot 141-963 et subdivision d'une partie du lot 141 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, situés du côté sud de la rue Saint-Jacques, à l'ouest de l'avenue Westmore, tel que préparé par monsieur Christian Daigle, arpenteur-géomètre, le 10 juillet 2006, avec bâtiments dessus érigés portant les numéros municipaux 7460 à 7486, rue Saint-Jacques. Minute 9904. (sommaire décisionnel 22060654026).

CA07 170022 - 15 janvier 2007- Approbation des plans en vertu des dispositions du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), article 668, ainsi qu'en vertu des dispositions du règlement R.V.M. 00-091, article 23. Autorisation des travaux prévus à la demande de permis 3000042350, concernant la compagnie Parmalat du Canada inc, portant les adresses 7460-7486, rue Saint-Jacques Ouest et 1900, avenue Westmore (sommaire décisionnel 1061378007)

CA09 170092 - 2 mars 2009 - Adopter une résolution refusant le projet particulier visant l'érection d'un mur acoustique temporaire d'une hauteur de 9 m, localisé du côté ouest de la propriété de la compagnie Parmalat, située au 7460, rue Saint-Jacques, en lieu et place d'un écran plus haut formé par un débarcadère, prévu au Règlement 00-091, le tout, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017 (sommaire décisionnel 1091378001).

CA09 170208 - 1er juin 2009- Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi qu'en vertu du règlement R.V.M. 00-091, pour l'émission du permis visant l'ajout d'un silo en acier inoxydable, pour l'entreposage d'une matière première (lait), le long du mur est du bâtiment appartenant à la compagnie Parmalat du Canada inc. situé au 7460, rue Saint-Jacques - dossier relatif à la demande de permis 3000138078. (sommaire décisionnel 1091378005).

CA14 170219 – 2 juin 2014 - Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi qu'en vertu du règlement R.V.M. 00-091, pour l'émission du permis visant la réfection extérieure du bâtiment administratif de la compagnie Parmalat du Canada inc., situé au 7440, rue Saint-Jacques - dossier relatif à la demande de permis 3000707539. (sommaire décisionnel 1141378001)

Description

Occupation du site et caractéristiques du milieu

L'usine Lactalis occupe le terrain comprenant les lots 3 320 477 et 3 320 482 donnant sur la rue Saint-Jacques ainsi que les lots 3 320 483, 3 802 489, 3 802 493, 3 802 490 et 3 802 494 donnant sur l'avenue Westmore. Lactalis est devenue acquéreur en 2013 des 4 derniers lots cités sur lesquelles se situe une aire de stationnement non conforme.

Ce terrain est délimité au nord par la rue Saint-Jacques et le secteur résidentiel connu sous le nom de "Village Westhaven", à l'est par la limite latérale du bâtiment industriel sis au 7420 rue Saint-Jacques et par l'avenue Westmore, au sud par la falaise Saint-Jacques et à l'ouest par la limite administrative du territoire de Montréal-ouest.

Le terrain de Lactalis empiète dans sa partie sud dans un bois hors écoterritoire et dans la falaise Saint-Jacques.

L'usine comprend 4 bâtiments : le bâtiment de 2 étages situé au 7460 rue Saint-Jacques (partie d'origine et agrandissement de 2010), le bâtiment administratif de 2 étages situé au 7470 rue Saint-Jacques, le bâtiment vacant de 2 étages sis au 7486 rue Saint-Jacques et le bâtiment d'un étage sis au 1900 avenue Westmore.

L'entreprise laitière Elmhurst Dairy s'est installée à cet emplacement sur l'ancien chemin Upper Lachine dès 1907 (d'après «Étude de la valeur patrimoniale du 7486 rue Saint-Jacques par Contexture, 2014»). Cependant, c'est en 1928 que des travaux de construction d'un bâtiment industriel plus performant et contemporain ont été entrepris sous la gouverne de l'architecte Sydney Comber. Cette partie la plus

ancienne du bâtiment au 7460, rue Saint-Jacques est encore visible depuis la rue Saint-Jacques.

Historique du site

En 2000, un programme de développement R.V.M 00-091 a été adopté sur les lots actuels 3 320 477, 3 320 482 et 3 320 483 (sommaire décisionnel S990545060) afin de permettre les usages «entrepôt et la distribution de produits laitiers et autres produits alimentaires fabriqués ou distribués par l'entreprise» et «traitement et la mise en contenants de produits laitiers» ainsi que la construction d'un centre de distribution de produits laitiers qui venait se greffer aux installations de l'usine existante. Le projet permettait de réaliser sur place les opérations d'entrepôt et de distribution qui devaient auparavant transiter par des entrepôts situés à Saint-Laurent et à Saint-Hyacinthe.

Les principales interventions visaient à :

- démolir un bâtiment accessoire situé à l'arrière de la laiterie ainsi que de l'auditorium et de la partie arrière de la Maison Eventide.
- construire un entrepôt de produits réfrigérés et un débarcadère de distribution sur le terrain situé à l'ouest des installations existantes d'une superficie totale d'environ 4 500 m² et d'une hauteur de 11 mètres.
- aménager une aire de stationnement de 145 places, en cours latérale et arrière du bâtiment sis au 7486 rue Saint-Jacques.
- implanter un écran acoustique d'une hauteur de 5,5 mètres devant l'aire de stationnement du côté des propriétés résidentielles de Montréal-Ouest et de 9 mètres du côté de la falaise Saint-Jacques.
- réaliser un aménagement paysager d'une bande de terrain de 10 mètres de largeur du côté de la limite ouest de la propriété avec la conservation des arbres existants.
- réutiliser une partie avant de la Maison Eventide à des fins de bureaux administratifs et de services pour les employés.
- améliorer des façades des bâtiments situés au 7460 et 7470 rue Saint-Jacques;
- atténuer les émissions sonores des équipements mécaniques extérieurs les plus bruyants.

Nous constatons que les travaux suivants prévus dans les demandes de permis numéro 3000029660-7 et 30000074849-10 ne semblent pas avoir été réalisés :

- le débarcadère de distribution et son mur arrière servant d'écran acoustique de 11 mètres de hauteur n'a pas été construit. Des équipements mécaniques de réfrigération sont installés à l'emplacement prévu du débarcadère de distribution et un mur acoustique d'une hauteur de 9 mètres a été construit.
- certains aménagements paysagers notamment quelques arbres et la vigne vierge sur les murs écrans et l'écran visuel le long de la falaise Saint-Jacques dans la partie est de la cour de manutention;
- la construction du muret sur le côté est de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques afin de dissimuler les équipements mécaniques;
- au bâtiment sis au 7486, rue Saint-Jacques, le remplacement des fenêtres en façade et la réfection de la façade arrière suite à la démolition des ailes.

Desserte en transport collectif et actif

Ce secteur est situé à proximité de la gare Exo de Montréal ouest, à une distance de marche de 350 mètres.

Milieu naturel

Le terrain visé empiète en partie dans la falaise Saint-Jacques. Il s'agit de la portion de la falaise qui se situe hors de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques. L'article 122.4 du règlement 01-276 n'autorise aucune construction ou agrandissement et travaux de remblai-déblai sur le talus ou à 5 mètres du talus de la falaise Saint-Jacques. Seules les clôtures sont permises.

Le projet

Le projet de PPCMOI vise principalement à (par ordre chronologique de réalisation des travaux) :

- réaliser des travaux visant à réduire le risque industriel impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur;

- améliorer l'apparence de la façade avant du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques (construction muret pour dissimuler les équipements mécaniques et agrandissement de $\pm 10 \text{ m}^2$);
- réaliser un aménagement paysager sur la portion du terrain à l'arrière des écrans acoustiques et visuels incluant la construction d'un écran visuel;
- démolir le bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et réaliser un aménagement paysager à cet emplacement;
- agrandir le bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques dans la partie arrière, pour des raisons de salubrité et de sécurité au travail ($\pm 600 \text{ m}^2$);
- aménager une aire de stationnement de 18 unités donnant sur l'avenue Westmore

1) réalisation de travaux visant à réduire le risque industriel de réfrigération impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur

Les travaux visant la réduction du risque du système de réfrigération vont nécessiter l'installation de trois tours d'eau et d'une génératrice à l'extérieur du bâtiment. Étant donné que le règlement RVM 00-091 (article 5) n'autorisait pas d'équipements mécaniques pour le nouvel entrepôt réfrigéré et le nouveau débarcadère de distribution à l'extérieur du bâtiment, il faudra déroger à cette disposition.

La présente résolution montre en annexe D l'emplacement, la dimension et la hauteur de ces équipements mécaniques.

Les conditions relatives à ces travaux sont prévus aux articles 15 et 16 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de permis à l'article 24 (objectif 3 : Prévoir une localisation optimale des équipements mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments).

2) amélioration de l'apparence de la façade avant du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques

La construction du muret sur le côté est de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques afin de dissimuler les équipements mécaniques tel que montré aux plans IMP001 et ELEV001 de l'annexe A du règlement R.V.M 00-091 n'a pas été réalisé.

Il est prévu de construire ce muret, de démolir la partie du bâtiment en tôle et d'agrandir légèrement le bâtiment ($\pm 10 \text{ m}^2$) afin d'ajouter une issue de secours.

La présente résolution montre en annexe E les plans de ces travaux.

Les conditions relatives à ces travaux sont prévus aux articles 12 à 14 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de permis à l'article 24 (objectif 4 : Mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques).

3) réaliser un aménagement paysager sur la portion du terrain à l'arrière des écrans acoustiques et visuels incluant la construction d'un écran visuel

Les travaux d'aménagements paysagers sur cette portion de terrain qui étaient prévus dans le permis 3000029660-7, adaptés au contexte de la végétation actuelle, devront être réalisés. Un plan d'aménagement paysager est exigé aux articles 19 et 20 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande du certificat d'aménagement paysager à l'article 24 (objectif 1 : Offrir un aménagement de qualité sur l'ensemble du terrain).

4) Démolition du bâtiment sis au 7486 rue Saint-Jacques

Le bâtiment a été construit en 1955 par les architectes Sydney Comber et Clarence S.Comber architectes pour l'Armée du salut. Cet édifice reprend un style d'inspiration néocoloniale. La propriété a été vendue à Lactalis en 1998. En 2006, les trois ailes du bâtiment en forme de E ont été démolies ainsi que le hall latéral et les bâtiments en fond de lot, tel qu'autorisé dans le règlement RVM 00-091. Il ne reste aujourd'hui que le corps du bâtiment avant du pavillon principal. Le bâtiment vacant depuis 1998 est dans un état dégradé (structure, toiture, murs extérieurs déficients).

Les travaux prévus au permis de construction numéro 3000074849-10, travaux permettant le maintien du corps du bâtiment conservé n'ont pas été réalisés comme prévus soient, le changement de bardeau d'asphalte de la toiture, l'installation de nouvelles fenêtres en façade principale et les nouvelles sections de façade arrière pour obturer les ouvertures créées par la démolition des ailes.

Le règlement RVM 00-091 prévoyait la conservation de la partie avant de ce bâtiment et sa réutilisation à des fins accessoires pour l'entreprise. Cependant le bâtiment est resté vacant. Dans la lettre en date du

24 février 2021, le requérant mentionne que, suite à la découverte de problèmes de fondations et de présence d'amiante, Lactalis a préféré opter pour la démolition du bâtiment.

Selon l'étude de la valeur patrimoniale du 7486 rue Saint-Jacques réalisée par Contexture (2014), ce bâtiment ne présente aucune valeur patrimoniale soient les valeurs historiques, contextuelles, architecturales et d'authenticité physique.

Le projet de remplacement proposé consiste à aménager un aménagement paysager à l'emplacement du bâtiment démolit. La voie d'accès pour les services d'urgence n'étant plus requise, celle-ci sera condamnée. Les arbres existants seront maintenus, de nouveaux arbres seront plantés et une clôture sera prévue en cour avant.

Étant donné que le règlement RVM 00-091 n'autorisait pas la démolition du corps restant du bâtiment (article 21), il faudra déroger à cette disposition. Également, il faudra déroger à l'article 12 qui exigeait que la voie d'accès à l'ouest du bâtiment soit limitée aux véhicules d'urgence et clôturée.

Les conditions relatives à ces travaux sont prévues aux articles 4 à 8 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de certificat d'aménagement paysager à l'article 24 (objectif 1 : Offrir un aménagement de qualité sur l'ensemble du terrain).

5) Agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques dans la partie arrière

Ces travaux d'agrandissements de la baie de réception du lait et de l'espace de gestion des déchets sur une superficie au sol d'environ 600 m² visent à régler des enjeux de sécurité au travail et de salubrité.

Dans la lettre en date du 24 février 2021, le requérant mentionne que la hauteur du bâtiment actuel ne permet pas aux employés de se tenir debout sur les camions citernes, tel qu'exigé par la CSST. De plus, il mentionne que l'agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA) exige un cheminement adéquat des déchets dans une usine. La relocalisation des conteneurs à déchets dans cet agrandissement permettra d'atteindre les exigences de l'ACIA. Le requérant ajoute que cet agrandissement n'augmente aucunement l'activité industrielle de l'usine.

La présente résolution montre en annexe C le plan de l'agrandissement prévu.

Les conditions relatives à ces travaux sont prévues aux articles 9 à 11 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de permis de construction à l'article 24 (objectif 2 : Optimiser l'agrandissement du bâtiment afin de minimiser sa superficie et ses nuisances sur le voisinage).

6) Aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore

Les lots 3 802 489, 3 802 493, 3 802 490 et 3 802 494 n'étaient pas inclus dans le programme de développement R.V.M 00-09. Ce terrain était à l'époque loué par Lactalis qui l'utilisait déjà comme aire de stationnement.

Le territoire d'application de la présente résolution inclut ces 4 lots. L'aire de stationnement existante sur les lots n'est pas conforme aux normes d'aménagement prévus au Règlement d'urbanisme 01-276 pour l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités. Le projet proposé vise à rendre cette aire de stationnement conforme.

La présente résolution montre en annexe F le plan de l'aménagement de l'aire de stationnement.

Les conditions relatives à ces travaux sont prévus aux articles 17 et 18 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de certificat d'aménagement paysager à l'article 24 (objectif 5 : Aménager l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore en bonifiant la végétation).

La réglementation applicable

Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme adopté en 2005 a octroyé une affectation résidentielle au site au lieu des affectations «industrie» et «équipements collectif et institutionnel»..

Affectation du sol : Secteur résidentiel

Secteur 04-01	Secteur 04-03
Bâti 2 ou 3 étages hors sol	Bâti 1 ou 4 étages hors sol
Taux d'implantation au sol moyen	Taux d'implantation au sol faible ou moyen

Règlement d'urbanisme (01-276)

	Sur le lot 3 320 477 :	Sur les lots 3 320 482 et 3 320 483	Sur les lots 3 802 489, 3 802 493, 3 802 490 et 3 802 494
Zone:	0195	0840	0921
Usages	E.5(2) Équipements culturels, d'hébergement et de santé et E.6(1) Équipements civiques et administratifs	C.7 - Commerces de gros et entreposage et H - Habitation	C.7 - Commerces de gros et entreposage et H - Habitation
Hauteur :	2 à 3 étages - 11 m max.	7 m min - 23 m max	7 m min - 16 m max
Marges minimales:	1.5 m (latérale), 3 m (arrière)	3 m (latérale), 4 m (arrière)	2,5 m (latérale), 3 m (arrière)
Taux d'implantation	70% max.	85% max	70% max
Densité :		3 max	3 max

Dérogations demandées

Les principales dérogations demandées sont les suivantes :

1° au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a) article 10, afin de permettre une hauteur inférieure à 7 mètres pour l'agrandissement en avant de la façade située au 7460 rue Saint-Jacques;
- b) article 383, afin de ne pas exiger un nombre d'arbres selon ce mode de calcul;
- c) article 565, afin de permettre une aire de stationnement en cour avant.

2° au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

- a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture en cour avant, pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et un muret devant la façade au 7460 rue Saint-Jacques d'une hauteur de plus de 0,9 mètre.
- c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture en cour arrière d'une hauteur de plus de 2 mètres.

Conditions exigées

Les conditions proposées sont mentionnées dans la résolution.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 26 mai 2021, le CCU a émis un avis favorable.

Cependant, des réserves ont été émises quant à l'aménagement paysager proposé pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques. Ces aménagements paysagers devraient participer à l'encadrement de la rue Saint-Jacques en apportant une contribution positive au paysage de la rue et offrir au voisinage une interface de qualité entre l'usine et le domaine public. Cette exigence a été ajoutée comme critère de PIIA à l'article 24 de la résolution (objectif 1 paragraphe 4).

Cette résolution vise les zones 0195, 0840 et 0921 de l'arrondissement et contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de cette Loi, soit les articles 3 paragraphe 1) a) et b), 9, 15 et 16.

Justification

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;
- l'industrie envisage de diminuer son risque industriel à court terme;
- le bâtiment à démolir ne présente aucun intérêt patrimonial et présente un état de dégradation avancé;
- les travaux de transformation de la façade située au 7560 rue Saint-Jacques avec la construction du muret permettant de dissimuler les équipements mécaniques vont grandement améliorer l'apparence du bâtiment;
- les travaux d'aménagement de l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore améliorent la situation actuelle.
- le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable avec des réserves quant à l'aménagement paysager proposé pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Maintien et entretien des arbres existants et réduction des risques industriels

Impact(s) majeur(s)

Réduction des risques industriels

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une

durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

Opération(s) de communication

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 21 juin 2021 : Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
- Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de (règlement ou résolution) par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- Adoption, le cas échéant, de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

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. 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
Fabienne CAHOUR
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-872-3389
Télécop. : 000-0000

Endossé par:
Sébastien MANSEAU
Chef de division
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-06-03 09:18:08

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-06-07 11:12

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1213558002