

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

CONSULTATION ÉCRITE TENANT LIEU D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CA21 26 0226

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire tenue le 7 septembre 2021, un projet de résolution (CA21 26 0226) en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie* (RCA-148), relativement à un projet particulier, situé sur le lot 3 361 834 à l'intersection des rues Rachel Est et Molson.

L'objet de la résolution vise à permettre l'occupation d'un terrain vacant pour y recevoir la cour de matériel et de véhicule de service de l'arrondissement voisin, Le Plateau-Mont-Royal. Le projet est étudié en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, car il déroge à la norme se rapportant à l'usage.

Ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de résolution vise la zone 0616, ci-après illustrée :



Le projet de résolution est annexé au présent avis.

En conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

Ainsi, **une consultation écrite sera tenue pendant 15 jours, soit du 15 au 29 septembre 2021, inclusivement.** Toute personne intéressée pourra transmettre, pendant la période précitée, des commentaires écrits :

- en utilisant le **formulaire web** prévu à cette fin à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-rosemont-la-petite-patrie> ;
- **par courriel** à greffe-rpp@montreal.ca
- ou **par la poste**, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, Montréal (Québec) H2G 2B3, à l'attention du secrétaire d'arrondissement.

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 doit également être mentionné.

Toute correspondance transmise par courrier doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 septembre pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/rpp>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet peut également communiquer avec la Direction du développement du territoire et des études techniques, en téléphonant au 514 868-3883 et en mentionnant le numéro du dossier (1213823002).

Fait à Montréal, ce 14 septembre 2021

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 7 septembre 2021

Résolution: CA21 26 0226

Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)*, un premier projet de résolution autorisant l'aménagement d'une cour de matériel et de véhicules de service sur un lot vacant situé à l'intersection des rues Rachel Est et Molson - lot 3 361 834

Il est proposé par Jocelyn Pauzé

appuyé par Christine Gosselin

Et résolu :

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

1. D'autoriser, pour la propriété située au 2900, rue Rachel Est (lot 3 361 834) :
 - 1° L'usage de la catégorie d'usages E.7(1) « cour de matériel et de véhicules de service »;
 - 2° L'entreposage extérieur complémentaire à l'usage « cour de matériel et de véhicules de service »;
 - 3° L'installation de bâtiments temporaires utiles aux opérations de l'usage « cour de matériel et de véhicules de service » et répondant aux conditions apparaissant aux articles 347.11 et 347.13 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*, à l'exception de la disposition sur la superficie de plancher maximale.
2. De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation;

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

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 125. RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours;

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.09 1213823002

Jocelyn PAUZÉ

Maire d'arrondissement suppléant

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 septembre 2021

Identification		Numero de dossier : 1213823002
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148), un projet de résolution autorisant l'aménagement d'une cour de matériel et de véhicules de service sur un lot vacant situé à l'intersection des rues Rachel Est et Molson - lot 3 361 834.	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, afin d'autoriser l'occupation d'un terrain vacant pour y recevoir la cour de matériel et de véhicules de service de l'arrondissement voisin du Plateau-Mont-Royal. Le site visé par cette demande est situé à la limite de cet arrondissement au coin des rues Rachel Est et Molson.

Le Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville désire utiliser ce lot vacant pour y installer temporairement une cour de services. Cette cour temporaire est nécessaire pour la durée des travaux prévus à la cour située de la rue de Mentana dans l'arrondissement voisin du Plateau-Mont-Royal. Les travaux prévus sur le site de la rue de Mentana sont :

- La démolition complète des installations existantes;
- La décontamination du site;
- La construction d'un nouveau bâtiment de deux étages et des dépendances requises (abris, enclos, entrepôt, etc.)
- La construction d'une nouvelle jauge à arbres.

Les travaux s'échelonneront sur une période d'environ deux ans et seront effectués entre 2022 et 2025. Pour la durée des travaux, il s'avère nécessaire de relocaliser certaines activités sur un site temporaire.

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ne possède aucun site qui pourrait accueillir une cour temporaire.

Le conseil d'arrondissement qui est saisi de la demande peut adopter une résolution autorisant l'occupation de ce terrain en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-148), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

La procédure de remplacement

Pour le projet particulier d'occupation du lot vacant 3 361 834, remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 125. RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public, le tout conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

En temps normal, le projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel aurait fait l'objet d'une assemblée publique de consultation, tel que prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 125. 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. Ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le 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), le 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.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment :

« 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 soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement... la procédure doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public; ».

Décision(s) antérieure(s)

Description

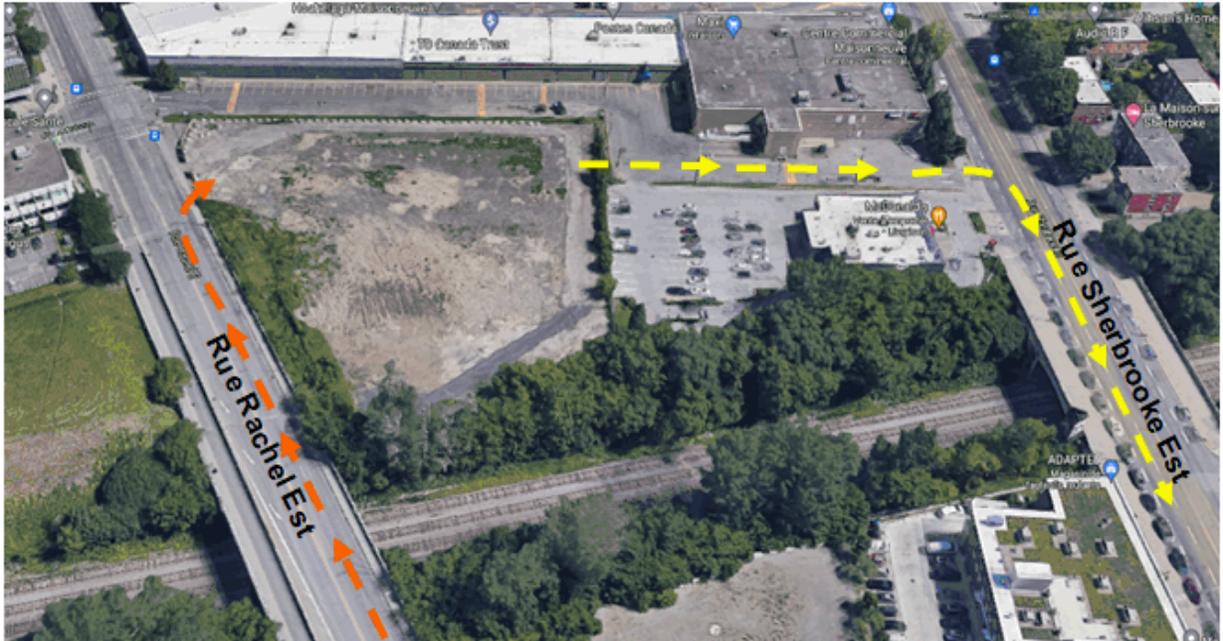
Le site et son contexte

Le terrain, d'une superficie de 8 413 m², est actuellement vacant. Le bâtiment qui s'y trouvait et qui portait les numéros 2900 et 2940, rue Rachel Est a été démoli en 2018 afin de procéder à la décontamination du terrain. Le terrain est accessible à partir de la rue Rachel Est et il est situé tout près de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal qui se trouve de l'autre côté de la voie ferrée. Le site est bordé par le centre commercial Maisonneuve à l'est, la voie ferrée à l'ouest, un restaurant McDonald au sud et au nord, par des immeubles commerciaux de l'autre côté de la rue Rachel Est. Aucun bâtiment résidentiel n'est adjacent au site ou situé à moins de 120 m de celui-ci.



Circulation

L'arrivée des véhicules de service à partir de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal se fera à partir de la rue Rachel. Ceci permettrait aux véhicules de tourner directement à droite sur le site. Pour le départ de véhicules vers l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, un virage à gauche sur la rue Rachel obligerait de traverser deux voies de circulation avant de rejoindre la voie permettant d'aller vers l'ouest. Ce mouvement augmenterait le risque d'accident. La solution envisagée serait de transiter par la voie de circulation arrière du centre commercial adjacent. Cette option viserait à créer un accès plus vers le sud, et autoriser la circulation des véhicules vers la rue Sherbrooke. Une entente devra être négociée avec ce propriétaire.



- Arrivé au site
- Départ du site

Le projet

Le projet prévoit la relocalisation temporaire des activités suivantes sur le site :

- les vestiaires des employés;
- des espaces à bureaux;
- le stationnement de certains véhicules lourds;
- l'entreposage extérieur propre (les terres d'excavations seront envoyées ailleurs pour éviter les risques de contamination).

La réglementation applicable

Plan d'urbanisme :

Affectation du sol : Secteur d'emplois

Règlement d'urbanisme (01-279) :

Usages : C.4 (1)c - (commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale)
 Hauteur : 2 à 2 étages - 12,5 m max.
 Taux d'implantation : 35-70 %
 Densité : 3

Les dérogations à la réglementation

Le projet proposé présente une dérogation quant à l'usage autorisé par la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Le projet particulier vise à autoriser l'usage « cour de matériel et de véhicules de

service » de la catégorie d'usages E.7(1). Le projet particulier devra aussi autoriser l'entreposage extérieur et l'installation de bâtiments temporaires sous certaines conditions.

La procédure de remplacement

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie souhaite se prévaloir de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Justification

Le terrain visé par la demande serait adéquat par sa superficie et sa localisation pour répondre aux besoins temporaires de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Le projet aura peu d'impacts sur les citoyens de l'arrondissement de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) liés à la COVID-19

Application d'un nouveau processus de consultation publique écrite (Arrêté ministériel 2020-033).

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement visant à adopter le projet particulier en première lecture et visant aussi à poursuivre la procédure d'autorisation d'un projet particulier de construction conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 en remplaçant la possibilité de se faire entendre devant le conseil par une consultation écrite - 7 septembre 2021

Publication de l'avis public - septembre 2021

Consultation écrite d'une durée de 15 jours - septembre 2021

Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement visant à adopter le projet particulier en deuxième lecture - à venir

Processus référendaire - à venir

Conseil d'arrondissement pour adoption finale de la résolution - à venir

Entrée en vigueur à la suite de la délivrance du certificat de conformité.

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.

Ce projet est susceptible d'une approbation référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Patrick BOUFFARD

Conseiller en aménagement

Tél. : 868-4305

Télécop. : 868-3918

Endossé par:

Guylaine DÉZIEL

Directrice du développement du territoire et des études techniques

Tél. : 514-868-3882

Télécop. :

Date d'endossement : 2021-06-11 17:11:13

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1213823002



Consultation publique

Lot 3 361 834 (intersection Rachel Est et Molson)
PPCMOI - Occupation « cour de
matériel et de véhicules de service »

Sept. 2021

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 

Présentation

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un projet de résolution autorisant l'occupation du lot vacant 3 361 834, situé à l'intersection des rues Rachel Est et Molson, à des fins de « cour de matériel et de véhicules de service »

CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER

La cour de service de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, située dans son arrondissement, requiert des travaux et cette dernière ne pourra être utilisée pendant cette période.

La Ville désire donc utiliser un lot vacant situé, à proximité, dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie pour y installer temporairement une cour de service.

Pour cette raison, une cour temporaire est nécessaire pour la durée des travaux prévus à la cour de service existante située sur la rue Mentana. Les travaux s'échelonneront sur environ deux ans et seront effectués entre 2022 et 2025.



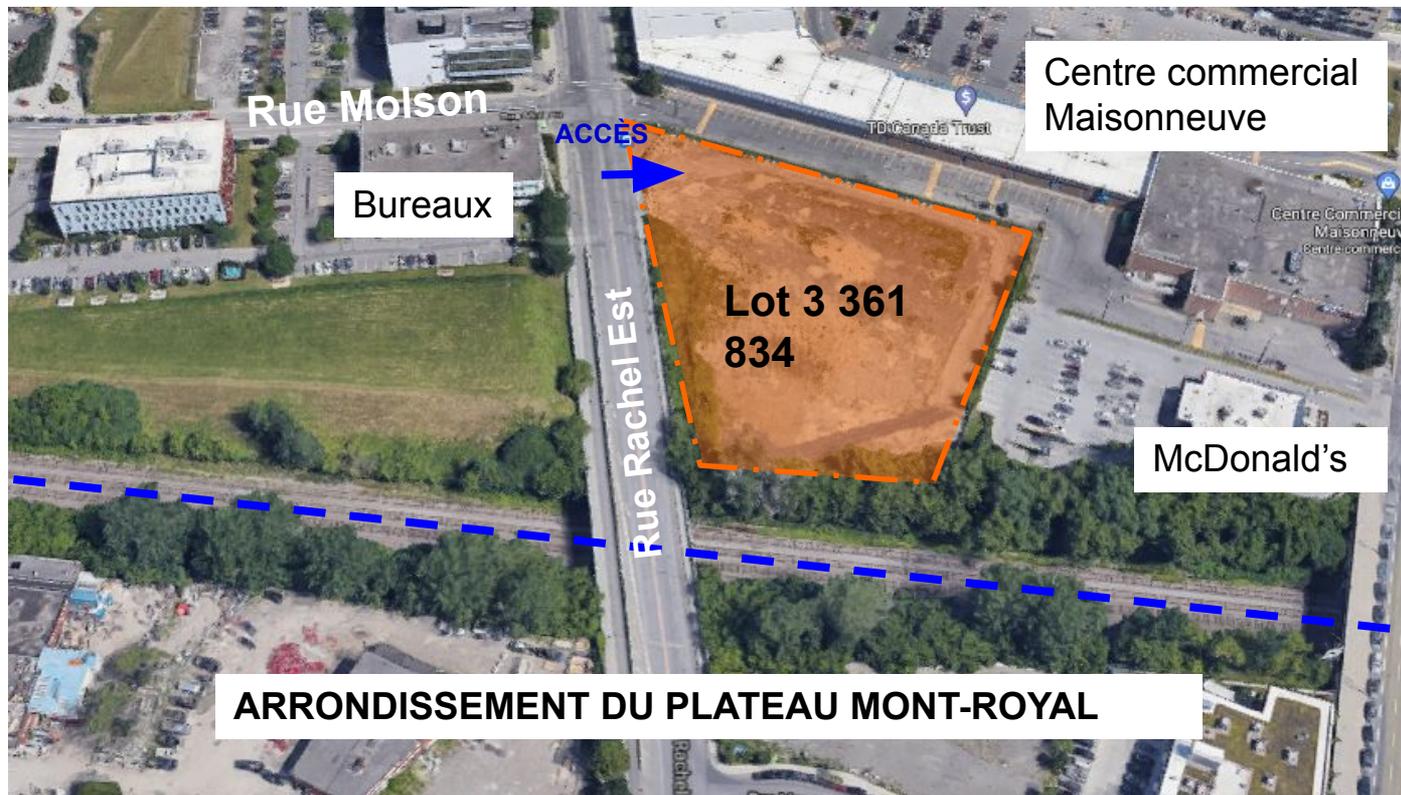
Cour de service Mentana dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER

Site temporaire visé:



CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER



Site temporaire visé:

1



Accès prévu à la cour de service via la rue Rachel Est

2

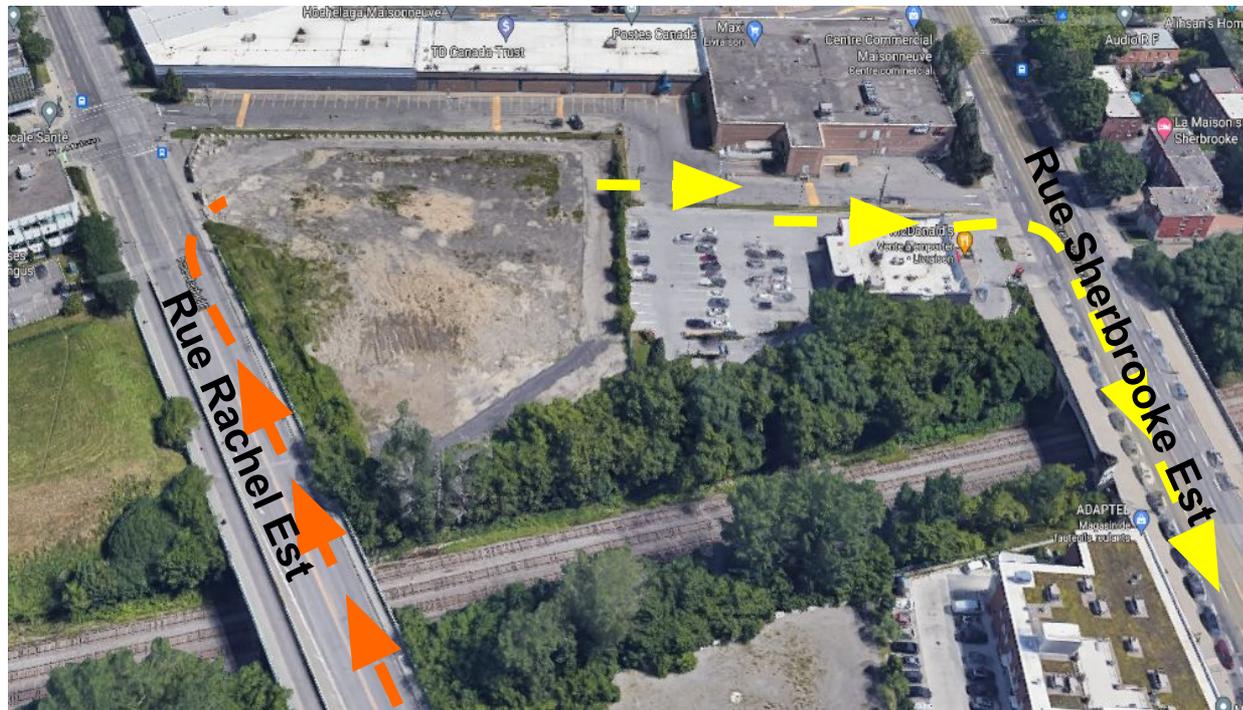


CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER

Circulation: Arrivé via Rachel Est et départ via Sherbrooke Est



■ Arrivé au site

■ Départ du site

CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER

Principales activités prévues sur le site:

- Installation de roulottes pour les vestiaires des employés et pour des espaces à bureaux
- Stationnement de véhicules lourds
- Entreposage extérieur propre (les terres d'excavation seront pas entreposé sur le site afin d'éviter les risques de contamination)

CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER

Règlement en vigueur et dérogation

	Réglementation	Paramètres du projet
Usages	C.4 (1) – commercial	Cour de voirie

Au plan d'urbanisme » le site est identifié comme secteur d'emplois

Autorisations et exigences aux fins de l'occupation :

1. L'usage de la catégorie d'usages E.7(1) « cour de matériel et de véhicules de service »
2. L'entreposage extérieur complémentaire à l'usage « cour de matériel et de véhicules de service »
3. L'installation de bâtiments temporaires utiles aux opérations de l'usage « cour de matériel et de véhicules de service » et répondant aux conditions apparaissant aux articles 347.11 et 347.13 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), à l'exception de la disposition sur la superficie de plancher maximale.

CONTEXTE

MODIFICATIONS

CALENDRIER

